



**COMUNE
DI
MIRANDOLA**
Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 92

Del **26/09/2023**

Oggetto:

ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE PUG DEL COMUNE DI MIRANDOLA AI SENSI DELL'ART. 46, COMMA 1, DELLA L.R. 24/2017.

L'anno **duemilaventitre**, questo giorno **ventisei** del mese di **settembre** alle ore **18,40** in ottemperanza all'art.39 del Regolamento del Consiglio comunale, approvato con proprio atto n.164 del 27/12/2021, "*Disciplina delle sedute in videoconferenza*", appositamente convocata, si è riunito il Consiglio Comunale in presenza presso la Sala Consiliare del Municipio di Mirandola (Via Giolitti n.22) con possibilità di presenziare anche in modalità di videoconferenza mediante piattaforma di collegamento audio-video Zoom, in adunanza di PRIMA convocazione in seduta APERTA, previa consegna ai consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge.

Fatto l'appello sono presenti:

1)	GRECO	ALBERTO	SINDACO	Si
2)	GOLINELLI	GUGLIELMO	CONSIGLIERE	Si
3)	DONNARUMMA	MARCO	CONSIGLIERE	Si
4)	FURLANI	MARCELLO	CONSIGLIERE	Si
5)	BORELLINI	DOROTHY	CONSIGLIERE	No
6)	TASSI	GIULIANO	CONSIGLIERE	Si
7)	DIAZZI	FULVIO	CONSIGLIERE	No
8)	DE BIAGGI	SELENA	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Si
9)	FERRARINI	SILVIA	CONSIGLIERE	Si
10)	ZANONI	EMANUELE	CONSIGLIERE	Si
11)	LUGLI	MARIAN-EUSEBIU	CONSIGLIERE	Si
12)	GANZERLI	ROBERTO	CONSIGLIERE	Si
13)	MANTOVANI	ALESSANDRA	CONSIGLIERE	Si
14)	TASSI	CARLO	CONSIGLIERE	Si
15)	DONATI	FRANCESCA	CONSIGLIERE	Si
16)	SIENA	GIORGIO	CONSIGLIERE	Si
17)	MAGNONI	NICOLETTA	CONSIGLIERE	Si

Presenti: n. **15**

Sono, inoltre, presenti gli Assessori non Consiglieri:

BUDRI	LETIZIA	VICESINDACO	Si
LUPPI	FEDERICA	ASSESSORE	Si
LODI	ROBERTO	ASSESSORE	No
GANDOLFI	FABRIZIO	ASSESSORE	Si
MARCHI	MARINA	ASSESSORE	No

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE dott. BISI LUCA.

Il Sig. DE BIAGGI SELENA nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assume la presidenza e riconosciuto legale il numero dei presenti, pone in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Sono chiamati a scrutatori i Sigg.Consiglieri:

LUGLI MARIAN-EUSEBIU, FERRARINI SILVIA, DONATI FRANCESCA

L'anno **duemilaventitre**, questo giorno **venticinque** del mese di **settembre** alle ore **16,15** in ottemperanza all'art.39 del Regolamento del Consiglio comunale, approvato con proprio atto n.164 del 27/12/2021, "*Disciplina delle sedute in videoconferenza*", appositamente convocato per due sedute, 25 settembre 2023 alle ore 16,00 e 26 settembre 2023 alle ore 18,30, si è riunito il Consiglio Comunale in presenza presso la Sala Consiliare del Municipio di Mirandola (Via Giolitti n.22) con possibilità di presenziare anche in modalità di videoconferenza mediante piattaforma di collegamento audio-video Zoom, in adunanza di PRIMA convocazione in seduta APERTA, previa consegna ai consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge.

Fatto l'appello risultano assenti i cons.ri Borellini Dorothy e Diazzi Fulvio (Lega per Salvini Premier), Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia) - Presenti il Sindaco e n.13 consiglieri.

Sono, inoltre, presenti gli Assessori non Consiglieri Budri Letizia, Luppi Federica e Gandolfi Fabrizio.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE dott. Marengo Donato Salvatore.

La Sig.ra De Biaggi Selena nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assume la presidenza e riconosciuto legale il numero dei presenti, pone in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Sono chiamati a scrutatori i Sigg.Consiglieri: Furlani Marcello, Donnarumma Marco e Siena Giorgio.

Dopo la trattazione degli oggetti iscritti all'odg coi n. 4 - 5 - 6 - 7 il Presidente passa alla trattazione dell'oggetto iscritto all'odg col n. 8 "ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) DEL COMUNE DI MIRANDOLA AI SENSI DELL'ART. 46, COMMA 1, DELLA L.R. 24/2017".

La Giunta Comunale sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione n. 21515, avente ad oggetto "Adozione del Piano Urbanistico Generale - PUG - del Comune di Mirandola ai sensi dell'art. 46, comma 1, della Legge Regionale 24/2017";

Visti:

- lo schema di proposta predisposto dal Responsabile del Procedimento, arch. Carlo Caleffi, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A";

- l'allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Territorio, Ambiente e Lavori Pubblici, ing. Andrea Lui, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 (Allegato "A");

- l'allegato parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Finanziario F.F., dott.ssa Manuela Martini (delega prot. 6040/2023), ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000 (Allegato "B").

Dato atto che la proposta di deliberazione è stata esaminata in data 30/08/2023 e 20/09/2023 dalla Commissione Consiliare 2^ "Programmazione ed assetto del territorio, sviluppo economico e tutela ambientale" come da verbali trattenuti agli atti d'ufficio.

Il Presidente del Consiglio Comunale Selena De Biaggi introduce la trattazione della proposta di deliberazione:

Ora passo alla lettura del punto 8 all'ordine del giorno, che è: "Adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mirandola, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, della legge regionale 24 del 2017". Questo argomento è stato trattato in Commissione Consiliare II in due date distinte, il 30 agosto e poi di nuovo il 20 settembre. Una Commissione Consiliare aperta a tutto il Consiglio. Sono presenti qui in sala l'arch. Carlo Caleffi, geom. Enrica Terpicz e ing. Andrea Lui del servizio Urbanistica, che saluto. Collegato, invece, è presente l'Architetto Fabio Roman dello studio MATE di Bologna. Buonasera. Adesso lascio la parola all'Assessore Budri che ci spiega l'argomento e come procedere nelle varie votazioni, perché è anche presente un emendamento. Prego.

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Prima di procedere con una panoramica e una spiegazione introduttiva del Piano Urbanistico Generale e del Documento di controdeduzioni delle osservazioni che il Consiglio Comunale è chiamato a votare una per una questa sera, si è reso necessario adottare un emendamento per l'integrazione della delibera di cui al punto 8 del nostro ordine del giorno con l'inserimento di un capoverso che dà atto di quanto avvenuto dopo la Commissione Consiliare del 30 agosto, quando si è chiesto ai Consiglieri di intervenire ulteriormente, se ritenuto necessario, con proprie osservazioni ai commenti e alle controdeduzioni prodotte. Si era dato un termine indicativo e sono arrivate il 10-11 settembre due contributi da parte di due Consiglieri: il Consigliere Tassi Giuliano e il Consigliere Marcello Furlani. Queste note sono state prese in considerazione dal servizio urbanistica e dallo studio incaricato, lo studio MATE, per il quale, come detto in precedenza, è collegato l'Architetto Fabio Roman e presto si collegherà anche l'Architetto Chiara Biagi che ci hanno assistito fino ad ora nell'elaborazione del Piano. All'esito della ricezione di queste note, si sono anche incontrati i tecnici che avevano originariamente formulato le osservazioni a cui le note hanno fatto riferimento, quindi l'Ingegnere Romito per Rieco e il Perito Fantuzzi per Stet Agri, con i quali si sono condivise le motivazioni riferite al non accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni. In particolare sulle note relative alle osservazioni Stet Agri si è poi valutato di prendere in considerazione, quindi internalizzare nei documenti di Piano, alcuni elementi che sono di natura eminentemente tecnica, ad esempio l'unità di misura, chiamiamola, per gli allevamenti zootecnici, che non è più considerato il numero di capi ma in peso vivo allevato; per altre cose si è condiviso con il Perito Fantuzzi che in realtà il nuovo testo delle NTA del PUG adeguava già il precedente testo del RUE che era stato preso a riferimento. Quindi, volendo dar conto di questo ulteriore passaggio che è intervenuto fra la Commissione Consiliare del 30 agosto e quella del 20 settembre, si è integrato il testo della delibera con due capoversi dando atto di queste note trasmesse e trattate. Dopodiché, si è reso necessario anche correggere gli elaborati allegati, che anche i Consiglieri hanno visionato durante le Commissioni, recanti le osservazioni dei privati e contributi delle associazioni e degli enti, perché per mero errore materiale al numero 1 era stata indicata un'osservazione che era arrivata anzi tempo, quindi fuori dai termini di pubblicazione e di deposito del Piano e quindi non poteva essere formalmente ammessa al Documento delle controdeduzioni, quindi è stata espunta dall'elenco e il nuovo elenco allegato, che è quello che i Consiglieri hanno trovato stampato alla loro postazione questa sera, dà atto dell'effettiva numerazione dalla 1 alla 80 di osservazioni e contributi, che poi si metteranno in variazione. Quindi diciamo che è un emendamento che riguarda due integrazioni: una di correzione di un errore materiale; l'altra che vuole dare atto di un ulteriore passaggio per maggiore trasparenza e completezza. Se ci sono domande, come ha detto la Presidente, sono presenti anche il Capo servizio del SUE, l'Architetto Carlo Caleffi, oltre che il Dirigente di settore, l'Ingegnere Andrea Lui e il membro dell'Ufficio di Piano, la Geometra Enrica Terpicz.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Assessore Budri. Vi sono domande? Delucidazioni in merito? No Assessore. Quindi adesso come procediamo? Votiamo per prima cosa l'emendamento? Ah, scusi Consigliere Siena, prego.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Le osservazioni dei Consiglieri dove le troviamo? E le controdeduzioni?

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Le note dei Consiglieri sono arrivate in riferimento a due osservazioni già presentate, che sono in particolare la numero 2 per Rieco e la numero 65 per Stet Agri. Nella loro nota trasmessa sostanzialmente i Consiglieri hanno ribadito la richiesta inizialmente presentata dall'osservante, quindi non hanno aggiunto elementi, se non ribadire la richiesta motivandola, sempre con il contributo dei tecnici. Pertanto, si è proceduto, in accordo con l'ufficio, ad incontrare i tecnici che avevano predisposto le osservazioni per gli osservanti e a motivare l'accoglimento, il parziale accoglimento o il non accoglimento. Di fatto non è cambiato nulla rispetto all'osservazione numero 2 presentata da Rieco, che rimane al punto 2 non accolta, in quanto non è compatibile con le previsioni della legge regionale; per quanto riguarda il punto 65 si è spiegato che, di fatto, al netto di questa unità di misura rispetto al numero capi e al peso vivo allevato, si è proceduto ad integrarla nelle NTA e quindi c'è stato l'accoglimento del punto relativo, mentre gli altri sono rimasti di fatto invariati perché si è spiegato al tecnico che ha curato le osservazioni in questione il perché Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

alcuni aspetti non potevano essere accolti in sede di PUG, ma sarebbero stati rimandati in sede di Regolamento Edilizio Comunale, quindi di REC. Non credo che siano stati prodotti in allegato alla delibera ma sono presenti agli atti, però se... Chiedo scusa, davo per scontato ma, effettivamente, chi non ha partecipato alle attività successive non lo poteva sapere. Quindi se ci sono altre domande, poi magari anche i tecnici possono fornire ulteriore dettaglio.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Esatto. Vi sono altre domande? Chiarimenti? No. Quindi procediamo con le votazioni, che sono tante. Adesso procediamo con la votazione dell'emendamento, quello che ha spiegato l'Assessore adesso. Poi passiamo ad ogni singola osservazione. Ripeto esattamente le parole del Segretario. Prego.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, la proposta di emendamento alla deliberazione:

Il cons. Golinelli Guglielmo (Lega per Salvini Premier) non partecipa al voto
Presenti n.14 - Votanti n.13

Favorevoli	13:	Greco Alberto, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Tassi Giuliano, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Salvini Premier), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Contrari	0:	
Astenuti	0:	
Non votanti	0:	

IL CONSIGLIO COMUNALE D E L I B E R A

di approvare l'emendamento alla proposta di deliberazione n. 21515, avente ad oggetto "*Adozione del Piano Urbanistico Generale - PUG - del comune di Mirandola, ai sensi dell'art. 46, comma 1, della Legge Regionale 24/2017*", allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "C".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adesso procediamo punto per punto? Assessore, le lascio la parola così procede, anche perché se ci sono domande, ovviamente, è lecito farle, anche se ci sono tantissime votazioni. Prego.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Prima di entrare nel merito delle votazioni vere e proprie, riteniamo sia opportuno fare un inquadramento che ci propone la legge regionale 24/2017, che è il riferimento che con questo Consiglio Comunale e con la fase di adozione del PUG, ci prefiggiamo di adempiere. Quindi partiamo dall'attuale situazione di strumento urbanistico, che è quello del PSC-RUE-POC previsto dalla legge regionale 20 del 2000. E' importante perché il Comune di Mirandola si è dotato del PSC in un'epoca relativamente recente, perché è del luglio del 2015, così come il RUE, il Regolamento Urbanistico Edilizio, che è stato approvato nella stessa seduta di Consiglio e poi è stato oggetto di varianti. Ricordo che questo stesso Consiglio Comunale alla fine del giugno 2020 ha deliberato una variante normativa, l'ultima che è stata predisposta su questo strumento. Poi il Piano Operativo Comunale, il POC, previsto sempre dalla legge regionale 20, che è stato adottato successivamente, approvato con la delibera di Consiglio Comunale 4 del 19 febbraio 2018 e con ulteriori successive varianti; questo stesso Consiglio Comunale è stato chiamato a votare l'ultima variante che è del febbraio 2021. Ricorderete che avevamo adottato questa variante con riapertura del POC, anzi, variante nei termini di apertura del POC, per consentire l'attuazione del comparto fra Via Spagnola e Via Brunatti, che nel frattempo aveva visto cambiato la proprietà per fallimento del precedente proprietario, quindi per consentire al soggetto attuatore subentrato di dar corso al Piano Attuativo e per consentire un aumento della potenzialità edificatoria a fronte del rimboschimento di un'area nel comparto sud-ovest di Mirandola, in uno dei cosiddetti "comparti del Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

bosco", proprio perché vi erano rimasti dei lotti residui che non avevano più una potenzialità edificatoria tale da rendere commercialmente appetibile il lotto e quindi il soggetto attuatore, sfruttando una possibilità che effettivamente c'era già, ha chiesto la possibilità di attuare mi pare circa 3.000 metri quadri di bosco per maturare il relativo 5% di potenzialità edificatoria da ripartire nei lotti. Noi ci muoviamo da questo scenario in attuazione, come dicevamo, della legge regionale 24 del 2017 che ha previsto che si dia l'avvio al processo di adeguamento della pianificazione entro quattro anni dalla data di entrata in vigore della legge regionale, legge regionale 24 che è entrata in vigore il primo gennaio 2018. Questo per arrivare all'approvazione del PUG, Piano Urbanistico Generale e anche di un'altra serie di Regolamenti e documenti che non sono esplicitamente previsti nel PUG, ma che sono necessari per darvi attuazione, visto che mentre il RUE comprendeva sia la parte urbanistica che la parte edilizia, nel PUG troviamo eminentemente la parte urbanistica e per l'attuazione di quella edilizia sarà necessario approvare anche un REC, quindi un Regolamento Edilizio Comunale, che però non è oggetto dell'adozione di oggi. Parlo di adozione perché a questo punto dobbiamo anche fare una sorta di timeline di dove siamo rispetto al processo di adozione e approvazione del Piano. Si sono susseguite una serie di fasi che sono partite formalmente con l'assunzione da parte della Giunta Comunale, dopodiché c'è stata tutta una fase di consultazione preliminare, il ricevimento di una serie di contributi, che sono stati internalizzati nelle controdeduzioni che stasera voteremo e che ci portano alla fase che appunto sarà caratterizzata dalla delibera di questa sera - speriamo - che è quella di adozione del Piano, che non è ancora l'approvazione perché una volta adottata la documentazione del Piano, quindi tutti gli elaborati, le tavole e la parte normativa, la documentazione dovrà essere trasferita al CUAV, quindi al Comitato Unico di valutazione di Area Vasta, a cui partecipano un rappresentante del Comune, un rappresentante della Provincia e un rappresentante della Regione, che valuterà la conformità del Piano alle previsioni della legge regionale 24/2017. Solo all'esito di questa istruttoria, che prevede 120 giorni di iter, si potranno avere gli elaborati conformati secondo le previsioni del CUAV e quindi si porteranno ulteriormente in Consiglio Comunale per l'approvazione finale. Questo in caso non intervengano modifiche sostanziali, in seguito alle quali, invece, potrebbe essere necessario riporre in pubblicazione la documentazione. Però, avendo lavorato anche in consultazione preliminare, pur non necessaria, ma per raccogliere tutti i contributi possibili anche dalla Regione, confidiamo che questo non avvenga. Per fare un po' la cronistoria, che è iniziata ancora ad aprile del 2020 e poi inevitabilmente ha risentito anche di un rallentamento dovuto alla pandemia e anche al tipo di relazione che la pandemia ha portato, quindi l'impossibilità di incontrarsi in presenza, ma la necessità di gestire tutta una prima fase esclusivamente in via telematica, vediamo che appunto è del 29 aprile 2020 la determinazione di affidamento dell'incarico dell'appalto di servizio per la redazione del PUG che, come abbiamo detto, è stata affidata, con una gara esperita secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a un raggruppamento temporaneo di cui la MATE, società cooperativa, è la mandataria e lo Studio Silva, che ha curato eminentemente la parte agronomica e dei sistemi verdi e blu diciamo, è mandante. È stato successivamente costituito l'Ufficio di Piano e nominato il Garante della comunicazione in ottemperanza degli articoli 55 e 56 della legge regionale, Ufficio di Piano che vede partecipare non solo membri del servizio edilizia urbanistica, ma anche di altri settori proprio per una trasversalità di competenze che l'elaborazione del Piano, in qualche modo, comporta. Poi vediamo che tra il maggio 2020 e il maggio 2021 si è proceduto a predisporre il quadro conoscitivo, aggiornandolo rispetto agli strumenti attualmente vigenti, e si è anche attivata una fase di ascolto degli stakeholder e della cittadinanza. La primissima azione predisposta è stata quella di un questionario pubblicato e inviato attraverso le mailing del Comune e i sistemi di comunicazione dell'Ente il 21 maggio 2021, proprio per la raccolta di pareri, di proposte e anche una ricognizione di quelle che sono le percezioni e le conoscenze della situazione dell'assetto urbanistico del Comune. Poi il 24 giugno 2021 è stata formalmente attivata la consultazione preliminare prevista all'articolo 44 della legge regionale, che ha visto ovviamente il coinvolgimento del CUAV, quindi il servizio pianificazione della Regione Emilia-Romagna e pianificazione viabilità della Provincia nonché diversi enti, Comuni, Province contermini, Amministrazioni, ordini e collegi professionali, associazioni di categoria e una serie di altri soggetti, che in 8 tra sedute e incontri hanno fornito riscontri e contributi. Sono stati formalizzati, in particolare, contributi da parte di Aimag, Snam Rete Gas, Terna e Atersir. A questo punto c'è un salto, perché dopo la consultazione c'è stata l'elaborazione di questi contributi, e arriviamo alla fine del 2022, in particolare il 21 di dicembre, quando la Giunta con la delibera n. 204 procede all'assunzione della proposta di Piano, che è quindi stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 363 in data 7 dicembre 2022. È stata pubblicata con un iniziale periodo di

deposito previsto di 60 giorni a cui poi si è deciso di dare seguito con ulteriori 30 giorni per un periodo di pubblicazione totale durato 90 giorni. Durante questi 90 giorni sono stati promossi una serie di incontri per favorire forme di partecipazione consapevole nella fase di deposito ed eventuale presentazione di osservazioni. Quindi è stato fatto un incontro presso la sala consiliare, quella che ci ospita questa sera, con modalità sia in presenza che in collegamento da remoto, ricordo che in quell'occasione erano collegati il Consigliere Siena e la Consigliera Magnoni dei presenti, cui è seguito un ulteriore incontro in data 27 febbraio con le associazioni di categoria dell'artigianato e commercio e un altro incontro è stato fatto su esplicita richiesta del Comitato frazionale di San Martino Spino in data 2 marzo 2023. È stata poi fatta un'intensa attività con i tecnici che lavorano con il Comune di Mirandola presentando pratiche edilizie o comunque gestendo per conto dei propri clienti interventi di vario genere. Si sono susseguite diverse mail alla mailing list che utilizziamo per le comunicazioni di servizio, in cui si dava conto appunto del periodo di pubblicazione, della proroga del periodo di osservazione e si caldeggiava la presentazione di osservazioni per ottenere poi riscontro o avere evidenza dell'ammissibilità o meno della richiesta presentata. Quindi il nuovo termine di scadenza del deposito è spirato in data 8 marzo 2023. In questo periodo sono state presentate 80 osservazioni fra osservazioni e contributi, diciamo che le trattiamo tutte nello stesso modo, anche se definiamo contributi quelli che hanno più carattere generale, che sono presentati da enti o soggetti che non inquadrano una circostanza specifica, ma pongono questioni di tipo più generale, e ovviamente di queste si è tenuto conto con una specifica istruttoria e un esame analitico che hanno, in diversi casi, comportato anche l'internalizzazione delle osservazioni e delle richieste all'interno degli elaborati del Piano. Ulteriormente, le osservazioni, lo citavamo in apertura, sono state oggetto di momenti di confronto anche in sede tecnica e con gli organi dell'Amministrazione, quindi la Commissione qualità architettonica e paesaggio del 10 luglio 2023 e le Commissioni Consiliari aperte a tutto il Consiglio del 30 agosto e del 20 settembre. Relativamente alle osservazioni pervenute, come avremo modo di vedere, si è proceduto a formulare controdeduzioni che hanno sostanzialmente tre possibili esiti. Accoglimento rispetto a deduzioni positive: le osservazioni sono accolte integralmente e possono risultare utili al miglioramento dello strumento urbanistico in quanto è tesa ad eliminare meri errori materiali o sono riconosciute come delle osservazioni positive sulle scelte compiute durante il percorso di formazione del Piano. Ci possono anche essere deduzioni parzialmente positive: in questo caso le osservazioni accolte sono solo parziali e possono rivestire la stessa efficacia limitatamente alla parte accolta di cui al precedente punto, mentre la parte di esse che si propone di respingere trova motivazione nell'incompatibilità con le scelte compiute durante il percorso di formazione del Piano. Poi abbiamo delle deduzioni negative, quindi dei non accoglimenti, in riferimento alle osservazioni respinte integralmente, che trovano di fatto la stessa motivazione descritta precedentemente, cioè il palese contrasto con le previsioni e le strategie del Piano, ma possono anche essere state rigettate perché non sono conformi alle disposizioni di legge regolamentari che disciplinano la materia. Lo vedremo, a volte ci sono dei non accoglimenti dovuti al fatto che la richiesta è in palese contrasto con le previsioni o della stessa legge regionale o di normativa sovraordinata o regolamenti di altri enti; oppure il mancato accoglimento rimanda a una fase di approvazione successiva, che è quella del Regolamento Edilizio Comunale, visto che il PUG è uno strumento di sistema, che ha una logica strategica e non una logica normativa, quindi c'è stato un salto, un passaggio dal PSC-RUE al PUG. Tutta quella che era la parte normativa ed edilizia che trovavamo nel RUE ora dovrà trovare sede in questo Regolamento Edilizio Comunale, che potrà essere poi oggetto di varianti, mentre oggi la legge regionale non disciplina le varianti ai PUG. Potenzialmente questi Piani Urbanistici Generali che si adottano, che sono strumenti per il governo del territorio di medio-lungo periodo, non hanno ad oggi una procedura di variante legittimata, quindi per questo si è valutato, anche rispetto alle osservazioni, di internalizzare tutto quello che poi si esprime anche attraverso parametri, numeri e indicatori e faccia riferimento al REC in modo da poter poi modulare questi aspetti in caso si rilevi che il parametro definito non è adeguatamente restrittivo o adeguatamente compensativo. Brevemente, poi avremo modo magari di trattarlo in riferimento alle singole osservazioni, quelli che sono gli asset cardine della legge regionale 24, che sono legati al consumo di suolo. Il grande presupposto di questa nuova legge urbanistica è il contenimento del consumo di suolo, considerato bene comune e risorsa non rinnovabile, per questo è previsto un consumo massimo entro il 3% del perimetro del territorio urbanizzato. Poi capiremo meglio questa definizione. E' fortemente promosso il concetto di rigenerazione urbana per favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e miglioramento della qualità urbana ed edilizia, ambiente e paesaggio per la tutela e la valorizzazione delle risorse storiche, culturali e paesaggistiche e la biodiversità, il territorio agricolo, la tutela e la

valorizzazione dei territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, il tema dei rischi ambientali legato alla necessità di riduzione della vulnerabilità con l'aumento della resilienza rispetto ai cambiamenti climatici, attività produttive e terziarie per la promozione dell'attrattività e la competitività del sistema regionale e dei sistemi locali. Quindi, una serie di fatti che ritornano spesso negli articoli della legge regionale 24 che si trovano declinati poi nelle strategie del Piano. Quindi, dicevamo che si passa da una pianificazione regolamentativa a una pianificazione tipo strategico, con un approccio di tipo performativo, quindi le norme non sono più i limiti della trasformazione e assumono un approccio di flessibilità nella trasformazione. Questo perché, a differenza del PSC-RUE, che dava ancora conto di ulteriori destinazioni urbanistiche ad ambiti che precedentemente erano territorio agricolo, quindi si proponeva ancora una classificazione per destinazione urbanistica, questo con il PUG di fatto non è più possibile, ma si va attraverso un cambio di strumenti, quindi l'introduzione dei cosiddetti accordi operativi, a pesare e a valutare la bontà, la qualità e il valore dell'intervento che si intende perseguire all'interno del territorio urbanizzato, quindi negli ambiti consolidati con certe regole, o al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, quindi solo secondo le eccezioni che la norma consente, che andremo a vedere, con un altro tipo di griglia di valutazione, che ovviamente dovrà pesare il rapporto costo-beneficio sia per il soggetto attuatore ma anche per l'Amministrazione che, ovviamente, vorrà spingere su interventi che hanno una ricaduta a livello di opere compensative o benefici per la pianificazione e la realizzazione dell'intervento pianificato secondo l'accordo operativo rispetto... di uno rispetto a un altro. Lo stiamo vedendo da parte di altri Comuni che sono già in fase di PUG approvato quindi in fase di sperimentazione del PUG, ad esempio il Comune di Modena, che è il Comune del nostro Capoluogo di Provincia. E' prevista l'apertura bandi quindi di una sorta di procedure per la manifestazione di interesse da parte di soggetti attuatori a candidare, da accordo operativo, interventi di proprio interesse. Questo è importante perché, ovviamente, non c'è un momento unico in cui il soggetto attuatore può o deve presentare la propria proposta di intervento o un termine, come ad esempio accadeva col POC, ma c'è la possibilità di avere delle finestre, delle call, che l'Amministrazione poi gestirà a seconda un po' degli sviluppi, in una logica nuova, che non è fino adesso mai stata sperimentata e quindi lo stiamo vedendo da parte di Comuni più grandi. Quindi, un approccio che passa dall'annunciazione di una norma alla sua applicazione. Va bene. Prima di passare la parola magari anche ai nostri tecnici incaricati, che ci spiegano un po' più nel dettaglio i concetti e l'applicazione della rigenerazione o dell'uso dell'accordo operativo, ritenevamo utile riportare i primi commi dell'articolo 5 che declinano proprio il contenimento del consumo di suolo e ci danno, fin dal primo comma, quello che è l'obiettivo, quindi il consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050, che Regione Emilia-Romagna si è prefissata con questa legge, una riduzione che deve essere perseguita attraverso il riuso e la rigenerazione del territorio già urbanizzato. Il comma 2 ci dice che il consumo di suolo è consentito esclusivamente per opere pubbliche e opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico e per insediamenti strategici volti ad aumentare l'attrattività e la competitività del territorio nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative, consistenti nel riuso di aree già urbanizzate o nella rigenerazione delle stesse, quindi ci dà anche qui un limite legato al fatto che questi interventi, che rappresentano le eccezioni al consumo di suolo, devono comunque vedere dimostrata la mancata alternativa all'interno del territorio già urbanizzato. Poi, fermo restando quanto previsto dal comma 5, che adesso qui non è riportato, il consumo di suolo non è consentito per nuove edificazioni residenziali, ad eccezione di quelle necessarie per attivare interventi di riuso e rigenerazione di parte del territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale, quindi all'interno del territorio urbanizzato oppure al di fuori per realizzare interventi di ERS, quindi edilizia residenziale sociale, con una limitata quota di edilizia libera dimostrata indispensabile per la sostenibilità economica dell'intervento. Quindi, qui viene toccato uno dei primi punti che poi nelle controdeduzioni abbiamo intercettato più di una volta rispetto alle richieste di ridestinazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato per la possibilità di continuare ad avere quelli che conoscevamo come ANS, quindi gli ambiti di espansione residenziale nei comparti del bosco fuori dal perimetro del territorio urbanizzato. Questo non è più possibile perché la norma ci dice che non sono più possibili sostanzialmente Piani di edilizia residenziale libera, ma ciò che è ammesso sono, sempre attraverso lo strumento dell'accordo operativo, Piani di edilizia residenziale sociale, quindi con un target di acquirenti, di utenti ben identificato, che deve essere acquisito per graduatoria formatasi all'esito di un bando, che ad esempio per il Comune di Mirandola era stato esperito per la lottizzazione di Via 29 Maggio, in cui c'era la messa a disposizione di unità immobiliari ERS che potevano essere acquistate soltanto da coloro che si erano posizionati in graduatoria e che hanno dei requisiti che fanno riferimento ad una situazione socio-economica

specifica, che vuole intercettare un target non del tutto fragile ma, comunque, che avrebbe difficoltà ad approvvigionare un'abitazione sul libero mercato. Poi l'articolo 32 disciplina l'individuazione del cosiddetto "perimetro del territorio urbanizzato" e lo riportiamo perché questo elemento diventa fondamentale, diventa l'elemento cardine, elemento fisico di individuazione dell'ambito consolidato edificato, oggetto di specifica disciplina, quella degli interventi diretti, e allo stesso tempo elemento di individuazione del sistema di spazi aperti e trasformabili con le limitazioni che la norma prevede, quindi l'utilizzo di nuovo suolo non ancora urbanizzato è consentito entro il massimo del 3% dell'estensione del territorio urbanizzato, ma solo per attività economiche, secondarie o terziarie, servizi pubblici, per residenza sociale, eventualmente per una quota di residenza libera, solo se associate ad interventi di rigenerazione urbana sociale all'interno del TU e nella misura strettamente necessaria per assicurare la fattibilità economica. Quindi vediamo che l'utilizzo di nuovo suolo limitato al 3% dell'area delimitata dal perimetro del territorio urbanizzato, che per il Comune di Mirandola questo 3% cuba circa 27 ettari, potrà ospitare solo questo tipo di insediamenti, questo tipo di funzioni. Ci sono poi delle deroghe, cioè interventi che non erodono il consumo del 3% di suolo, che sono quelli per opere pubbliche, parchi urbani, fabbricati funzionali ad aziende agricole, nuovi insediamenti produttivi strategici di rilievo regionale o nazionale, laddove non esistano alternative, eventuale ricostruzione parziale previa demolizione del volume di grandi edifici dismessi in ambito rurale, ampliamento di attività produttive già esistenti. E' una nota importante, perché ci aiuta a leggere diversi dei riscontri alle osservazioni pervenute. Tutti gli insediamenti puntuali residenziali e produttivi non ricadono nella definizione del territorio urbanizzato e sono considerati zona agricola, quindi in alcuni casi abbiamo visto richiedere l'inserimento di alcuni fabbricati o complessi di fabbricati all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Il riscontro non ha potuto che essere negativo, perché nella lettura di cosa comprende il perimetro del territorio urbanizzato e cosa no, per un articolo proprio della legge regionale, non si sono potuti ricomprendere questi edifici residenziali o produttivi perché fanno riferimento al cosiddetto edificato sparso lungo la viabilità. Quindi, quello che stavamo dicendo, cosa rimane all'interno di questo perimetro del territorio urbanizzato? Ci sono le aree edificate e le aree urbane, compresi i parchi urbani, ci sono le aree di prevista edificazione con convenzione in atto, questo è un elemento importante perché ovviamente nelle tavole del PUG ci sono delle aree, delle superfici che sono state ricomprese all'interno del Piano senza che oggi siano, di fatto, ancora urbanizzate. Questo perché al termine del maggio ultimo scorso, maggio 2023, il 16 mi pare, o il 26... sì, il 16 maggio 2023 avevano sottoscritto la convenzione urbanistica rispetto ai cosiddetti accordi ex articolo 18, con cui erano entrati nel POC, e quindi avendo rispettato tutta la timeline che il PSC-RUE-POC dava, hanno potuto rimanere all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, mentre, al contrario, ci sono stati soggetti che non sono addivenuti alla sottoscrizione di questa convenzione e quindi o escono dal perimetro del territorio urbanizzato o rimangono al suo interno, questo è il caso più emblematico, quello dell'ex Covalpa quindi della proprietà ex Nadia ora BPER Real Estate, che nonostante una richiesta di proroga tecnica per i termini di sottoscrizione che la Giunta ha concesso, sottoposta la questione al nuovo CdA, ha deciso di non procedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, ma quella non è un'area che esce dal perimetro del TU essendo completamente sigillata, ma sarà gestita come un ambito di rigenerazione, quindi con regole che non sono più però quelle del Piano Attuativo che è rientrato nel POC. Poi abbiamo lotti liberi residui urbanizzati, ovviamente tutti i lotti liberi dei piani che erano già stati oggetto di convenzione precedente e che devono ancora essere edificati vengono edificati con le regole vigenti all'epoca della sottoscrizione della relativa convenzione. Questo passaggio, questo regime transitorio legato a questi lotti c'era stato già nel passaggio da PRG a PSC e ora lo vediamo analogo nel passaggio da PSC-RUE-POC al PUG, quindi tutti i lotti residui di comparti andati a convenzione col PSC-RUE-POC continueranno ad essere edificati con quelle regole, con quegli indici e con i termini della convenzione sottoscritta. Quindi, in questo caso all'interno del territorio urbanizzato sono ovviamente favoriti tutti gli interventi di riqualificazione e di sostituzione edilizia e a determinate condizioni di addensamento urbano, anche con incentivi urbanistici o derogando in alcuni casi agli standard urbanistici. È questo il caso gestito in riferimento ad alcune osservazioni, ma anche all'osservazione d'ufficio che il SUE del Comune ha presentato, cioè quello di prevedere per i comparti del bosco già in atto, già in corso di attuazione, perché appunto con convenzione urbanistica in essere, un aumento della potenzialità edificatoria, quindi un incentivo volumetrico del 25% per consentire di aumentare la densità di questi comparti che nascevano con densità molto basse. Uno degli obiettivi che si vuole raggiungere è quindi di valorizzare al meglio le aree di suolo, i comparti di suolo che vengono consumati, tra virgolette, superando una densità molto bassa che, in questo caso, non farebbe

sfruttare adeguatamente quegli spazi. Ovviamente questo premio volumetrico deve essere sviluppato entro i parametri di altezza massima e dentro quelli che sono i parametri che rimangono validi rispetto anche alla fase di regolamento che ora è normata nel RUE e che poi si troverà nel REC. Rimangono fuori dal perimetro del territorio urbanizzato le aree rurali, l'edificato sparso e discontinuo, quello che citavamo prima, le aree permeabili non urbanizzate, anche se intercluse nell'urbano e le aree di pertinenza di opere pubbliche fuori dall'urbano. Qui è previsto, comunque, un meccanismo anche di recupero degli edifici incongrui ad esempio, cioè strutture, noi nel PUG ne abbiamo identificato due sostanzialmente, una è l'ex area del tiro a volo Fandango che c'è lungo la statale nord e un'altra, invece, nel comparto sud dietro la Fresenius sostanzialmente, dove c'era un immobile, un ampio immobile, una porcilaia più o meno... esatto, lì dietro il caseificio San Pietro, perché sono immobili, sono strutture che non sono congrue rispetto all'ambito in cui si inseriscono e quindi proponiamo al CUAV il loro riconoscimento per poter poi sfruttare la potenzialità di recupero della loro superficie fino ad un massimo del 50% in aree diciamo contermini al perimetro del territorio urbanizzato per, in quel caso, sviluppare anche dell'edilizia residenziale ordinaria. Quindi il recupero degli incongrui attraverso la riproposizione della superficie fino al 50%, è l'unico plafond, chiamiamolo, di edilizia residenziale libera che si può sviluppare. Ma si sviluppa a fronte di un abbattimento, un ripristino e una desigillazione di quella superficie, che viene riproposta al 50%, entro il 50% sul margine del territorio urbanizzato e quindi dell'edificato. Andiamo adesso al concetto di rigenerazione urbana. Vabbè, esplicitati gli articoli 7 e 8 della legge regionale dove vengono declinati un po' quelli che sono da glossario i termini, le aree di rigenerazione e riqualificazione, la manutenzione qualitativa, la ristrutturazione urbana, e a un certo punto anche quello che sarà sicuramente come ultimo punto lo strumento più utilizzato, l'accordo operativo, che è sicuramente la più complessa ma anche quella che può consentire una negoziazione più puntuale e specifica per la realizzazione dell'intervento in quel rapporto costi-benefici fra Amministrazione e soggetto attuatore, che poi magari se c'è la volontà di approfondire, anche l'Architetto Roman e l'Architetto Biagi ci possono meglio declinare. Lo avevamo detto in una delle Commissioni Consiliari, all'interno degli elaborati del Piano, che sono piuttosto articolati, vi avevamo fatto presente come nella Valsat, cioè in affiancamento alla Valsat quindi nella parte E, erano anche contenuti gli strumenti di valutazione degli interventi. Lì c'erano proprio due documenti che contengono le griglie con i parametri ed i criteri di valutazione degli accordi operativi da realizzarsi all'interno del territorio urbanizzato o al di fuori, con tutta quella che è la procedura, quindi la soglia minima che si considera congrua per l'insediamento, per la realizzazione dell'intervento e tutti quei criteri con le relative pesature che concorrono alla costituzione del punteggio e quindi anche all'acquisizione delle premialità che fanno riferimento alla qualità architettonica, all'utilizzo di materiali, alla loro compatibilità, alla valutazione anche dell'invarianza idraulica, che è un tema molto importante da garantire nei lotti per evitare che si manifestino episodi di allagamento, perché comunque sigillare e continuare a sigillare parti del territorio, inevitabilmente determina un aumento delle portate nelle tubazioni, nelle condotte e in tutto quello che è il sistema di smaltimento e allontanamento delle acque, gestite da Aimag e gestite da Burana nella parte più esterna del forese, e poi anche ovviamente un'integrazione che va oltre quello che è l'obbligo di legge di impianti FER, quindi produzione di energia da fonte energetica rinnovabile, piuttosto che anche la previsione di opere che in qualche modo sono riconosciute come strategiche dall'Amministrazione e che ovviamente fanno riferimento alla mobilità dolce, quindi le ciclabili, piuttosto che interventi di rimboschimento che sono mantenuti nella strategia. Lo abbiamo detto prima, non esistono più i cosiddetti comparti ANS del bosco come aree di espansione, ma nel Piano si è mantenuta l'individuazione di tutte queste superfici per l'attuazione, comunque, del bosco in quanto bacino di potenzialità edificatoria al 5%, quindi il meccanismo di realizzare bosco, maturare potenzialità edificatoria, da utilizzare all'interno di comparti nel territorio urbanizzato è una previsione di Piano con cui si spera che ci sia appunto una spinta all'attuazione di quei comparti che non hanno più motivo di svilupparsi nella parte residenziale che, come edilizia libera, non è più prevista. Vabbè. Un elemento importante è il fatto che si è cercato di dare continuità anche nel segno grafico al Piano, anche a livello tecnico normativo, avendo vissuto un passaggio epocale dal PRG al PSC-RUE con un tempo di adeguamento anche da parte dei tecnici e degli utilizzatori di questi strumenti abbastanza lungo, perché evidentemente si trattava di un nuovo impianto normativo. Per evitare che ci fosse una fase di recepimento molto dilazionata, si è chiesto proprio allo studio MATE di riuscire a gestire in parallelo in modo da integrare e modificare l'assetto delle norme o le tavole, in questo caso gli elaborati grafici, ma sempre in continuità visiva e organizzativa in modo che il tecnico che approccia il nuovo strumento non si trovi completamente spiazzato, ma possa in qualche modo

procedere in parallelo alla strumentazione precedente, in modo da non avere difficoltà e quindi anche da non perdere delle opportunità legate agli accordi operativi che può in qualche modo mettere in campo. Nella strategia, chi di voi ha avuto modo di visionare gli elaborati, partendo dallo stato conoscitivo arrivando alla strategia, ne avevamo parlato anche nella prima Commissione del 30 agosto, sono state nominate 5 sfide che un po' hanno fatto da contenitore a una serie di previsioni, che sono a volte a livello eminentemente strategico, a volte invece trovano anche un riverbero specifico nelle norme, già del PUG e poi ovviamente saranno ulteriormente oggetto di declinazione nel REC. Con riferimento alla rigenerazione dei tessuti esistenti, ovviamente emerge la necessità che ogni intervento edilizio di riuso e rigenerazione urbana e ogni intervento di nuova urbanizzazione sia in sede, l'articolo 35 della stessa legge regionale, e contribuiscano al processo incrementale di rigenerazione urbana e dei contesti in cui si inseriscono. Quindi, i temi che il PUG porta avanti fanno, ovviamente, riferimento e richiamano l'efficientamento energetico e sismico, l'utilizzo dei materiali, la riconfigurazione dei margini urbani, la forestazione urbana, l'incremento della resilienza e il metabolismo urbani, individuati con l'adattamento e l'adeguamento alla crisi climatica, parlavamo prima della gestione delle isole di calore, del rimboschimento, della cura al verde, piuttosto che all'integrazione dei sistemi verdi e blu anche attraverso la viabilità dolce, quindi ciclopedonale, piuttosto che la riduzione dei consumi idrici e del carico dei reflui, anche qui avevamo valutato altre azioni nel sistema di valutazione degli accordi operativi nelle griglie valutate con gli ordini professionali, l'accessibilità per le persone diversamente abili, le dotazioni tecnologiche, in particolare legate anche allo sviluppo di reti, nel nostro caso può essere esemplificativo quello del teleriscaldamento, perché è caratteristica del territorio di Mirandola ed era già una previsione del RUE, per cui molti comparti di recente realizzazione hanno quantomeno la predisposizione in quanto si trovano a distanza di meno di un chilometro dal passaggio della rete di teleriscaldamento. Quindi, visto che si è fatta un'operazione anche di allaccio degli edifici pubblici e di previsione di incentivazione di allaccio delle utenze private per superare il tema del riscaldamento autonomo, che è mediamente anche riconosciuto come una delle principali cause del peggioramento della qualità dell'aria nel nostro bacino padano, quindi è uno degli elementi su cui si concentra il piano dell'aria, piuttosto che l'azione del catasto regionale degli impianti termici, piuttosto che una serie di normative che riconoscono nella presenza di tante piccole caldaie un elemento oltre che di inquinamento, anche di minore sicurezza, perché ovviamente questi generatori di calore devono essere adeguatamente mantenuti e revisionati, mentre il teleriscaldamento, anche se non è propriamente una fonte energetica rinnovabile, fa riferimento a dei generatori di calore accentrati, che hanno un rendimento molto molto maggiore. Ecco, un tema che evidenziamo, perché è stato anche ampiamente rendicontato nelle controdeduzioni, è la previsione del cosiddetto tessuto lineare discontinuo. Nelle tavole di piano sono identificati questi perimetri con un retino a 45 verde che sostanzialmente identificano un tessuto insediativo discontinuo e lineare, che si sviluppa prevalentemente sulle vie di comunicazione fra il capoluogo e le frazioni o fra le frazioni stesse, che è appunto caratterizzato da un'edificazione a nastro lungo la strada. Molte di queste case, che magari sono l'abitato fronte strada che però al di dietro presenta fondi agricoli o comunque aree che nella storia precedentemente erano caratterizzate dalla coltivazione, sono ora possedute da persone che non sono imprenditori agricoli o coltivatori diretti e che quindi per le norme dell'attuale PSC-RUE non possono intervenire in nessun modo su quei fabbricati, perché la possibilità di intervento in ambito agricolo è riservata oggi all'imprenditore agricolo. Allora, per superare questa forte ingessatura e anche per andare incontro a un fenomeno che è quello dello spopolamento, che a un certo punto si verifica nella misura in cui lo strumento edilizio, in questo caso urbanistico, non riesce a dar conto delle effettive esigenze di questa nuova generazione di proprietari, che magari ha ereditato la casa da un nonno che era imprenditore agricolo ma che, per vari motivi, non ha più un'attività lavorativa riconducibile all'agricoltura, si è deciso di individuare questo tessuto insediativo su cui è consentito di intervenire sia con una più ampia gamma di destinazioni d'uso in variante, che con la possibilità di procedere una tantum ad un ampliamento volumetrico per un massimo del 20% del volume esistente al proprietario a prescindere dal suo inquadramento. Ovviamente le destinazioni d'uso ammesse sono quelle definite per le zone residenziali poste entro il territorio urbanizzato. Di fatto urbanisticamente siamo in territorio agricolo ma, dal punto di vista edilizio e in parte urbanistico ci comportiamo come se fossimo all'interno del territorio urbanizzato, consentendo i cambi di destinazione d'uso con destinazioni coerenti alla residenza anche a chi non è imprenditore agricolo e la possibilità di ampliare il volume fino ad un massimo del 20%. Per tale tessuto, il PUG prevede la possibilità di attivazione dei progetti di rigenerazione urbana e sostenibile su richiesta dei proprietari interessati e soggetti a permessi di costruire convenzionati. Va bene. Il Comune

promuove progetti finalizzati alla valorizzazione dello spazio pubblico denominati progetti di suolo. La finalità del progetto di suolo consiste nel migliorare la qualità dello spazio pubblico attraverso il coordinamento degli interventi pubblici e privati, l'integrazione degli spazi esistenti con quelli di nuova realizzazione, nell'incentivare la riqualificazione del tessuto edilizio, nel migliorare la qualità dei centri civici e nel valorizzare luoghi e percorsi a valenza ambientale e paesaggistica. Questo è l'assunto teorico, ovviamente di questo si trova declinazione pratica in quegli strumenti di valutazione dell'accordo operativo che sono contenuti nella Valsat e che richiamano tutti quei criteri con le relative pesature, che sono stati il principale oggetto di confronto con gli ordini professionali e i colleghi e/o i tecnici che sono stati coinvolti, perché presentano e lavorano quotidianamente col Comune di Mirandola. Ovviamente erano state fatte delle simulazioni per riuscire a raggiungere il numeratore soglia perché l'intervento fosse ritenuto congruo con le finalità del Piano e in queste simulazioni si è deciso di stabilire la soglia non in una logica restrittiva, ma in una logica più inclusiva, proprio per valutare la bontà delle proposte all'esito di quei bandi e di quelle manifestazioni di interesse che poi si dovranno aprire per dar corso agli accordi operativi. Va bene. Qui c'è un'altra serie di previsioni. Lo dicevamo all'inizio, strumenti correlati. Nel PUG non c'è tutto quello che serve per dare attuazione, soprattutto dal punto di vista edilizio, agli interventi. Per questo è necessario parallelamente portare avanti anche l'approvazione di un Regolamento Edilizio Comunale, la microzonazione sismica, la zonizzazione acustica. Ovviamente non sono stati oggetto di pubblicazione con l'assunzione del PUG e non andranno in CUAV con l'adozione, ma saranno elaborati nella parte finale dopo il confronto col CUAV, per riuscire ad essere coerenti e comunque approvati in parallelo al PUG e andare in approvazione quindi con il PUG attuabile anche per la parte edilizia. Allora, io smetto qui rispetto alla breve presentazione che ci eravamo prefissati di dare. Non so se ho tolto lo schermo Alice... Sì. Non so, chiedo magari a Chiara Biagi e Fabio Roman, visto che loro hanno curato anche tutto il rapporto in sede di consultazione preliminare sia con il servizio pianificazione della Regione che con la Provincia che con tutti i soggetti che hanno portato contributo, se ci sono degli aspetti che si sentono di voler evidenziare. La stessa cosa al Responsabile Architetto Caleffi. Diversamente, se ci sono domande su questa parte, altrimenti possiamo poi procedere con la messa in votazione delle osservazioni che, come avete deciso nella Commissione dei Capigruppo e come è stato ribadito durante l'ultima Commissione Consiliare, avverrà per chiamata numerica dando per assunto che i Consiglieri con l'elenco a disposizione sappiano di che osservazioni e controdeduzioni si stia parlando. Ovviamente ognuno esprimerà la votazione in riferimento alla singola osservazione, poi si andrà alla votazione finale del documento per l'adozione vera e propria del Piano Urbanistico Generale. Ovviamente è ammessa una dichiarazione di voto laddove qualsiasi Consigliere lo ritenesse necessario in riferimento a qualsiasi osservazione, non ci sarà una richiesta esplicita di dichiarazione di voto a ogni osservazione e questo proprio perché, trattandosi di 80 votazioni, il rischio è quello di essere troppo lunghi. Non so se l'Architetto Roman e l'Architetto Biagi ritengono di voler integrare la mia breve presentazione. Ovviamente non abbiamo proceduto alla visione delle tavole perché lo avevamo fatto in parte in Commissione Consiliare e non era un'attività che si poteva commentare funzionalmente, perché ovviamente

il territorio del Comune di Mirandola è molto vasto e avremmo dovuto aprire decine di tavole. Ah, un elemento che vi do perché è stato oggetto anche di diverse osservazioni. Visto che abbiamo avuto diverse osservazioni che si riferivano a vincoli presenti, sia vincoli paesaggistici che vincoli tipologici, diverse osservazioni fanno riferimento a vincoli su maceri, per una circostanza specifica del nostro Comune, che vede la presenza di, mi pare, oltre 70 vincoli da macero sul territorio comunale, che sono un numero veramente spropositato se si considera cos'è considerato macero a livello di tipologia, quindi visto che comunque il vincolo da parte del PRT, in questo caso, è avvenuto su base di foto aeree datate che, in qualche modo, hanno anche magari valutato erroneamente la presenza di specchi d'acqua rispetto alla presenza di serre o di lagoni da allevamento zootecnico, per intenderci, quindi la volontà del Comune è stata quella di integrare l'incarico per la redazione del PUG con un incarico per lo studio di questi 70 maceri vincolati con presentazione di una relazione che andasse a dar conto di quelli che, per dimensioni, profondità e assetto vegetativo circostante, possono effettivamente fare riferimento ai maceri collegati alla lavorazione della canapa piuttosto che insomma a questa fattispecie e quelli che invece sono stati erroneo oggetto di vincolo, con però una conseguenza molto pesante, che è quella di non poter intervenire su quelle aree perché il vincolo paesaggistico non consente la modifica e l'intervento, come spesso il proprietario vuole intraprendere. Quindi, questa integrazione di incarico porterà questa relazione, che sarà oggetto di ulteriore valutazione in CUAV, con la speranza che la richiesta di svincolo di una serie di oggetti arrivi con l'approvazione del PUG. Stessa cosa per

quanto riguarda i vincoli tipologici. In molti casi si è ritenuto di dar corso alla richiesta pervenuta perché o il bene è stato di fatto demolito, cioè non esiste più, oppure è demolito per una grossa quota, oltre il 50%, oppure l'immobile era stato oggetto già di trasformazione su perfezzioni che ne avevano di fatto stravolto la natura architettonica e quindi la presenza del vincolo non aveva più motivo di essere, perché ciò che doveva essere vincolato non esisteva di fatto più. In questo caso, un aspetto che non abbiamo toccato ma che, ribadisco, quando c'è sempre il passaggio da un Piano Urbanistico a un altro, dalla adduzione del Piano scatta il cosiddetto regime di salvaguardia, che vede l'applicazione del più restrittivo dei due regimi fra quello del PSC-RUE e quello del PUG. Solo ad approvazione del PUG, quindi ipoteticamente verso la fine di gennaio o metà febbraio, potrebbe essere per il Comune di Mirandola, dandoci questo periodo di 120 giorni di istruttoria del CUAV, potremmo avere la decadenza effettiva dei vincoli tipologici. Ovviamente in regime di salvaguardia, il vincolo tipologico permane così come il vincolo sovraordinato del PRT, solo con l'approvazione recepiremo l'accoglimento da parte della Regione sui vincoli sovraordinati e il decadimento dei vincoli che abbiamo deciso di accogliere con le osservazioni che sono state presentate. Scusate. Avevo detto che davo la parola all'Architetto Biagi e all'Architetto Roman. Prego.

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

Alcune note. L'Assessore, come sempre, è stata molto precisa ed esaustiva, aggiungo solo piccoli dettagli in più. E' importante capire la natura del PUG rispetto al Piano vigente, capire la sua struttura, ma anche le opportunità che può dare con la sua gestione, dando maggiore rilevanza a quello che, di fatto, è poi il progetto finale. Aggiungo un ultimo dettaglio utile, perché è stata citata la consultazione. In consultazione con gli enti abbiamo portato tutto il Piano, quindi dalle analisi alle valutazioni sino alle norme, per poterlo condividere nella sua maniera più compiuta. Un ulteriore aspetto che è stato valutato in sede di consultazione è la contestualizzazione delle strategie di Piano all'Area Vasta, vuol dire contestualizzare tutto l'approccio sul sistema ambientale, infrastrutturale e produttivo guardando anche i Comuni limitrofi a Mirandola, in modo tale che ci fosse una sorta di coerenza delle strategie con quello che è già previsto nel territorio dal punto di vista dei progetti in corso, delle realtà ma anche delle criticità, in modo tale che il Piano fosse rafforzato anche in quella sala. Questo è un aspetto portato in condivisione con la Regione, con la Provincia, con i Comuni limitrofi e credo che sia un aspetto importante, che fa parte della documentazione di Piano ed è un aspetto che non sempre in urbanistica viene affrontato. Questo è un tema rilevante, che è stato fondamentale anche ai fini della Valsat per poter valutare la coerenza nelle strategie interne ma anche esterne rispetto al territorio comunale. Non rubo altro tempo, diamo ovviamente massima disponibilità per tutta la discussione in Consiglio Comunale. Su temi specifici siamo a disposizione. Grazie.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie per questi interventi. Quindi adesso chiedo al Consiglio se ci sono domande in merito all'intervento dell'Assessore Budri e dell'Architetto Roman. Prego, Consigliere Ganzerli.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Solo per ricordare la metodologia. Adesso noi sulle osservazioni possiamo intervenire dicendo perché siamo o non siamo d'accordo. Poi ci sarà la votazione finale con la dichiarazione di voto, giusto? Questa è la procedura. Adesso non è che io abbia bisogno di più tempo, ma non è che ci sono tempi diversi... Non ne avrò bisogno, lo dico solo per la metodologia del nostro lavoro.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ha fatto bene a ricordarmelo. Come per il bilancio, anche i tempi di discussione per il PUG sono raddoppiati. Qualora ne abbiate bisogno, sappiate che per quanto concerne i Capigruppo e anche tutti gli altri Consiglieri il tempo è raddoppiato. Sono 30 minuti per i Capigruppo e 20 per ogni Consigliere. Invece poi la dichiarazione di voto la manteniamo sempre sui 5 minuti, nel caso la voleste fare. Avete osservazioni? Allora passiamo alla prima osservazione, la numero 1, che voi avete tutti quanti sotto gli occhi, così se avete domande o chiarimenti... Altrimenti procediamo con l'appello nominale. Prendiamo tutti in considerazione il foglio con il punto 1, diamo il tempo a tutti di leggerlo, in privato ovviamente. Poi procediamo. Per adesso non c'è nessun altro Consigliere collegato, quindi solo i Consiglieri presenti in sala. Hanno già letto tutti? Quindi, punto 1. Procediamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.1:

Favorevoli 14: Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Tassi Giuliano, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Salvini Premier), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)

Contrari 0:
Astenuti 0:
Non votanti 0:

IL CONSIGLIO COMUNALE D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 1, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo alla seconda, cui tutti diamo lettura. Procediamo quindi? Sì, se non ci sono osservazioni procediamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2:

Favorevoli 13: Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Tassi Giuliano, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Salvini Premier), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola)

Contrari 0:
Astenuto 1: Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Non votanti 0:

IL CONSIGLIO COMUNALE D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 2, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

GRECO ALBERTO – SINDACO

Scusate, io avrei un'osservazione. Per noi, ma anche per quelli che sono a casa, visto che la lettura del solo tema è roba da niente, sarebbe meglio che noi lo dicessimo, almeno così sappiamo di cosa stiamo parlando. Quindi, io propongo che venga data lettura al tema. Se poi non è sufficiente, qualche altro elemento del tema stesso.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Più che altro per le persone che sono collegate, effettivamente. Consigliere Golinelli, anche lei ha un'osservazione?

GOLINELLI GUGLIELMO - CONSIGLIERE COMUNALE – LEGA PER SALVINI PREMIER

Io, invece, ho una proposta. Capisco che il Regolamento dice che deve essere fatto l'appello nominale, però se qua i Capigruppo sono d'accordo, non c'è nessuno connesso dei Consiglieri per votare, se si potesse fare la votazione non per chiamata nominale ma per alzata di mano, come si è sempre fatto. La mia è una proposta per andare un attimo più veloci. Magari leggiamo il tema

così da casa capiscono, però facciamo la votazione come l'abbiamo sempre fatta, cioè favorevoli e contrari e poi la Segreteria si appunta chi è che ha votato contro.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Propongo di accogliere tutte e due le richieste, ovviamente se tutti quanti siamo d'accordo. L'Assessore Budri, una volta che si chiama il numero dell'osservazione, legge il titolo, così tutti ci rendiamo conto, soprattutto le persone che ci stanno ascoltando. Poi procediamo con l'alzata di mano. Va bene per tutti fare così? Visto che non c'è nessuno collegato, per adesso, va bene. Dovrebbe arrivare il consigliere Lugli, mi ha scritto, tra un po', però di persona. Vediamo. Sarebbe ottimo anche così. Allora, numero 3. Prego Assessore Budri.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Richiesta di revisione del vincolo di tutela per maceri principali. Esito: parzialmente accolta, salvo verifica conferma mediante specifico studio sui maceri in corso di redazione.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Posso fare una domanda? Qui dice parzialmente accolta salvo verifica conferma, eccetera. Il che vuol dire che se non dovesse passare non verrebbe accolta?

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Allora, diciamo che l'accoglimento è subordinato all'esito della verifica del CUAV di questo studio integrativo sui maceri. Quindi, se la Regione, in particolare in CUAV, riterrà di accogliere la richiesta di svincolo di quel macero, risulterà accolta. Se, invece, la Regione in CUAV non accetterà, essendo subordinata al loro benessere, purtroppo diventerà non accolta, quindi il parzialmente accolta deriva da questo.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Anche perché il vincolo a macero è un vincolo che è stato apposto dal PTPR, non è un vincolo che abbiamo apposto noi come Amministrazione Comunale. Per cui è un vincolo di un...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Quindi, il Comune non ha la potestà di togliere un vincolo sovraordinato, ma si è fatto portavoce di questa richiesta supportandola con una relazione, data dallo studio che è stato commissionato a integrazione a MATE e lo Studio Silva, che confidiamo avrà un esito di svincolo di diversi maceri rispetto a questi 70 vincoli che oggi sul territorio comunale sono identificati nella tavola dei vincoli, appunto. Questa è la stessa identica spiegazione dell'osservazione successiva, così magari...

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Infatti, evito di richiederlo.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Vi sono altre domande per questo punto? No. Allora procediamo con il voto per alzata di mano.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.3:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 3, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

N.4 uguale

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.4:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 4, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo alla 5.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Chiedo all'Assessore, che è molto brava e competente, di tradurre gli acronimi tutte le volte che si trovano, perché io qualcuno lo conosco ma sinceramente qui ce ne sono tanti.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

L'osservazione 5 è: richiesta di riclassificazione da zona agricola a zona destinata a discarica di mappali contigui in aderenza all'ambito attuale di discarica. L'esito è: non accolta, in quanto non di competenza del PUG. Qui perché abbiamo un piano diciamo rifiuti con pianificazione in capo alla Regione e poi perché queste aree risultano di fatto al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, quindi sia per questa destinazione così come per qualsiasi altro non è potestà del Comune procedere con una nuova classificazione. Quindi, questi i motivi del non accoglimento perché non sono conformi alle previsioni di legge di fatto.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie. Vi sono domande per questo punto? No. Allora votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.5:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 5, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 6. Prego.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Riperimetrazione ambito AUC 4, ora R 2, con esclusione dell'area di proprietà e sua riclassificazione puntuale come zona AUC 3 in contiguità con l'area di assente. In questo caso la richiesta è stata accolta in quanto la documentazione...

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Aspetti, Letizia. AUC?

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Gli AUC sono gli ambiti di completamento. Ora si chiamano R 2, residenziali, sono zone residenziali. Sostanzialmente questa osservazione prevede una riclassificazione, ovvero un'area di proprietà che è all'interno di un Piano particolareggiato, perché l'ambito AUC 4 adesso nel PSC-RUE fa riferimento a un Piano particolareggiato, chiede di essere stralciato e di essere considerato come zona di completamento, questo perché gli consentirebbe di intervenire in quell'ambito senza dover aspettare di avere l'adesione di tutti i soggetti attuatori del Piano particolareggiato. È stata accolta in quanto abbiamo ricevuto l'adesione da parte di tutti i proprietari, quindi tutti gli attori del Piano particolareggiato.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Quindi sono ambiti urbani di completamento che diventano E, cioè residenziali.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie per il chiarimento. Quindi procediamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.6:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 6, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo alla lettura del punto 7.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Richiesta di assegnazione all'ambito di una destinazione in continuità con i precedenti strumenti urbanistici. L'ambito fa parte dell'ambito urbano consolidato R4, quindi residenziale, soggetto a riqualificazione e specifica scheda di intervento. Questi ambiti diciamo di riqualificazione sono schedati, quindi ogni intervento trova negli elaborati del Piano una scheda che lo localizza, dà conto delle sue caratteristiche e prevede anche i tipi di interventi ammessi per quel comparto e per quell'area. In questo caso c'è un totale accoglimento in quanto la richiesta era già stata internalizzata nelle previsioni del Piano, quindi, non c'è stato bisogno di accoglierla per adeguare il PUG. Era, di fatto, già stato previsto.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Procediamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.7:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 7, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 8.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Richiesta di revisione del vincolo di tutela per la parte abitativa, anche alla luce delle pessime condizioni statiche dell'immobile che ne complicano il recupero. La richiesta prevede la possibilità di poter intervenire mantenendo un unico aggregato strutturale con possibilità di ridistribuire gli spazi interni e le destinazioni d'uso dei locali. Si prevede di mantenere tutelata e intatta la sola porzione monopiano esistente. Allora, da questo punto di vista c'è un accoglimento mediante lo stralcio del vincolo di tutela, che è un vincolo tipologico, quindi su cui ha competenza il Comune, alla luce dello stato di fatto dell'immobile, che è praticamente completamente crollato, anche gli ultimi interventi di messa in sicurezza hanno visto un ulteriore peggioramento delle condizioni, quindi diciamo che di immobile da preservare non ne è rimasto sostanzialmente.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Già era un edificio che aveva subito grandi danni a seguito del sisma, quindi era già crollato abbondantemente. Poi gli anni, eccetera, hanno peggiorato la situazione. Hanno fatto addirittura degli interventi di messa in sicurezza. Tutte queste revisioni di vincolo in gran parte sono supportate anche da perizie statiche, se il danno non è un danno molto molto grande. C'è la perizia statica che proprio ci dà ragione nell'eliminazione del vincolo perché non si potrebbe intervenire, non c'è più niente ormai di buono. Tra l'altro, hanno messo in sicurezza e durante l'operazione di messa in sicurezza è crollato ulteriormente l'edificio. A questo punto...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Quindi in una logica di non avere un atteggiamento diciamo ossessivo per conservare... Si tratta di un immobile rurale in zona agricola, quindi non parliamo di un bene con un pregio architettonico, ma più che altro di un'identificazione tipologica, nella convinzione che sicuramente più salubre e più utile una sostituzione edilizia, quindi anche il fatto di consentire la demolizione e la ricostruzione. Il problema di questi immobili soggetti a vincolo tipologico è che nell'intervento di ristrutturazione, nonostante nella nuova enucleazione del Testo Unico dell'Edilizia sia prevista anche la demolizione e ricostruzione, per questi non si può procedere così. In realtà bisogna andare in ristrutturazione maggiore, ma senza demolire la parte di edificio rimasto. In questo caso, togliere il vincolo consentirebbe al proprietario, invece, di demolire la parte residua dell'immobile e procedere con una nuova costruzione con tutti i benefici che questo comporta.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.8:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 8, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo alla lettura del punto 9.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede un riequilibrio edificatorio tra i comparti C2 Corte Alta e C3 Bosco della Marchesa. Qui sono proprio nomi che sono dati ai comparti nella rappresentazione grafica nelle tavole del PSC. Con spostamento di potenzialità edificatoria pari a 3.000 metri quadri di SU, quindi superficie utile. Sostanzialmente parliamo di due comparti che sono già attuati, di fatto, ma sono attuati con delle previsioni che ammettono la possibilità di delocalizzare una potenzialità edificatoria riferita a residenziale, che non è stato attuato nel comparto di provenienza, in questo comparto di destino. Lo dico, è il curatore fallimentare all'epoca soggetto attuatore che chiede questa possibilità, che era già stata valutata in itinere e doveva anche essere già approvata con una variante di cui si attendeva la presentazione, poi questa variante non è arrivata in tempo utile per essere gestita nel POC, è subentrato il fallimento del soggetto attuatore, ora il curatore fallimentare ci chiede conto formalmente di questa possibilità e l'esito è di accoglimento con previsione entro la strategia e la disciplina del PUG, in quanto ritenuta sostenibile nell'incidenza dimensionale utile dell'attuazione delle previsioni di piano. Carlo, se vuoi integrare.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Quindi non c'è aumento di capacità edificatoria, solo uno slittamento.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Si tratta sostanzialmente di due comparti. Uno è il comparto dove c'è la rotatoria vicino Corte Alta, Franciosi, lungo la statale 12. L'altro comparto, invece, il comparto della Marchesa. Essendo della stessa proprietà, cosa chiedono? Un trasferimento di capacità edificatoria dal comparto di Corte Alta al comparto della Marchesa. Questo perché? Il comparto della Marchesa è un comparto che, essendo un comparto del bosco, ha una densità edilizia molto bassa. L'altro, invece, è un comparto che ha una densità edilizia alta. Col fatto che hanno realizzato il volume della MD, del supermercato, non hanno utilizzato una gran quantità di superficie utile, che non riuscirebbero a spalmarla sui lotti residui, perché lì è una zona in cui ci si sviluppa in altezza e le altezze... Ormai le superfici utili erano già state tutte assorbite degli altri lotti. Per cui, rimarrebbero questi 3.000 metri quadrati e vengono spostati nell'adiacente comparto del bosco della cintura, nel comparto della Marchesa.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Però dal comparto originale, cioè da dove decollano a dove atterrano? Da dove decollano non rimane comunque una capacità?

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

No, non c'è più, parte da lì...

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Ma rimane comunque classificata nella stessa maniera.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Non è che togliamo tutta la capacità edificatoria del lotto. No, no, una parte...

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Allora quello che dico io, il residuo di quello che rimane a terra, lo chiamo così per capirci. Ma quant'è in percentuale? La mia domanda è: svuotiamo quel comparto, domani con quella destinazione cosa ci fanno?

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Il tema è che il supermercato MD ha un'estensione come superficie coperta ampia, ma si sviluppa solo con un piano, anche se un piano alto di altezza. Non andranno mai a crescere in altezza su quella superficie coperta. Quindi, la valutazione è che quella potenzialità edificatoria che potevano sviluppare in altezza sulla medesima superficie coperta, lì sanno che non la faranno mai, perché hanno già abdicato il residenziale in virtù delle strutture piccole-medie di vendita. Quindi il curatore fallimentare, per questioni commerciali, che rendono maggiormente appetibili i lotti della Marchesa su cui è rimasta una potenzialità edificatoria esigua, che quindi non permette di avere delle

residenze commercialmente utili, chiede la delocalizzazione. Quindi si perdono dal comparto di provenienza, che è quello di Corte Alta, e si materializzano nel comparto di destino, che è quello della Marchesa.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Chiedevo io, nel comparto di Corte Alta rimaneva un'area, una superficie che aveva una capacità edificatoria.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Sì, rimangono 5 lotti liberi a destinazione residenziale e commerciale per un totale di 7.058 metri quadrati.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Ok. Quindi ha una capacità edificatoria che gli consente di fare una... Un'edificazione, diciamo.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Procediamo con la votazione. Ciao Marian. Noi adesso stiamo votando... No, aspetta un attimo così spiego visto che sei arrivato. Siamo in procinto di fare una votazione sul punto 9.... Ah, ti ha già spiegato, ci seguivi da casa. Adesso noi per velocizzare, siccome punto per punto l'Assessore Budri lo spiega, alziamo la mano. Quindi adesso sei arrivato e votiamo.

E' presente il cons. Lugli
- Presenti il Sindaco e n.14 consiglieri -

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.9:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuti n.2 Cons.ri Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle) e Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 9, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Quindi leggiamo il punto 10.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Richiesta di possibilità di spostamento di edificabilità da lotto previsto su altri lotti anche di diversa proprietà. La richiesta deriva dal fatto che il lotto di partenza è, di fatto, inedificabile per la presenza di un doppio vincolo derivante dalla presenza nel sottosuolo di un collettore fognario e dall'allineamento stradale per le nuove costruzioni con quelle esistenti. Qui l'esito è di accoglimento con: si accoglie la possibilità di spostamento della potenzialità edificatoria dell'ambito in area adiacente, così come individuata dal Piano, si accoglie l'osservazione ammettendo nell'area in oggetto la possibilità di insediare strutture non fisse con una superficie utile massima pari a 50 metri quadri destinata a somministrazione di cibi e bevande o comunque per attività a servizio commerciali. Questo per la posizione lungo il Viale della Circonvallazione e viste le dimensioni del lotto.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Qui chiedevo un attimo di chiarire un po' la situazione. Cioè, dai metri quadri capisco che è autorizzato, che so, un chiosco, qualcosa di non molto più significativo. 50 metri quadri. Rispetto, invece, alla situazione del biscottificio, che è un'attività imprenditoriale cessata da diversi decenni,

questo significa che di fatto si spostano le potenzialità di quella superficie rendendo ancora meno possibile o ipotizzabile un recupero di quell'insediamento e di quella situazione.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Allora, questa fa riferimento in realtà a un piccolo lotto di quello che era il biscottificio Goldoni. E' un piccolo lotto che è in fregio al viale e corrisponde al giardino della casa padronale dell'edificio del biscottificio Goldoni. Quel bell'edificio azzurro degli inizi del secolo. Tutti quegli edifici che ci sono lungo il viale sono molto arretrati rispetto al viale, si attestano tutti sullo stesso allineamento, prevalente perché in quella zona c'è un collettore fognario. Quindi quelle parti di giardino che sono davanti a questi edifici non possono essere edificate. I proprietari del biscottificio Goldoni sono rimasti i proprietari solamente di una parte davanti, di questa parte davanti del lotto. Il resto è già stato tutto venduto. Quindi, loro chiedevano la possibilità di poter usufruire di questa capacità edificatoria che avrebbe il loro lotto ma che non può essere sfruttata, proprio per la presenza del collettore fognario e questo vincolo, questa servitù e questo vincolo di inedificabilità. Quindi chiedevano due cose. La prima era di poter gestire questa capacità edificatoria e di spostarla, soltanto che spostarla all'interno del Comune di Mirandola diventerebbe ingestibile, fuori controllo. Per cui abbiamo detto per la gestione di questa cosa ci si può fare, quindi si può spostare la capacità edificatoria sui lotti contigui, in modo tale che c'è un controllo della situazione. Ad esempio, esatto, dove c'è il biscottificio.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Contiguo al biscottificio, quella potenzialità edificatoria potrebbe essere ceduta al lotto su cui sorge il vecchio biscottificio Goldoni. Oppure in quel lotto dove ci sono i doppi vincoli si fa solo una struttura non permanente, perché ovviamente non si possono realizzare le opere, come se si trattasse di un edificio permanente che andrebbe in interferenza con i sottoservizi, in questo caso il collettore fognario, oppure vedrebbe un allineamento con gli edifici esistenti talmente rigido da avere uno sviluppo in profondità inesistente di fatto. Questo doppio vincolo fa sì che se uno si allinea agli edifici esistenti e si tiene conto del tracciato fognario non ci sia proprio lo spazio fisico di sviluppo ed espressione di questa potenzialità. Diciamo che va persa, si può esprimere in un lotto contiguo, perché non possiamo dire che si può spendere in qualsiasi punto del territorio del Comune di Mirandola o del territorio urbanizzato, perché questo poi non sarebbe controllabile in qualche modo, e dall'altra parte si dice che altrimenti si può intervenire con la realizzazione di strutture, come un chiosco o un'attività che possa essere sede di attività commerciale, eccetera.

MANTOVANI ALESSANDRA – CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Quindi se ho ben capito le due risposte positive sono in alternativa, o una o l'altra.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Sì, perché una volta che io ho ceduto la potenzialità edificatoria a un lotto vicino, ci ho rinunciato su quello. Per il principio di conservazione dei vasi comunicanti o scelgo l'utilizzo della struttura temporanea o scelgo di cedere questa potenzialità a un lotto contiguo. Quindi è un accoglimento rispetto a due modalità alternative che magari non intercetta la richiesta omnicomprensiva di "posso usarla in qualsiasi punto del territorio comunale", però comunque si dice in teoria che non andrebbe persa questa potenzialità. Poi ovviamente bisognerebbe ragionare con il tecnico e il proprietario per valutare l'intervento nel merito.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie della spiegazione. Procediamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.10:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 10, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo alla lettura del punto 11.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Richiesta di possibilità di aumentare la superficie utile su tutti i lati terminati in un bosco di cintura che oggi potrebbero essere considerati consolidati. S'ipotizza un aumento del 20-25% della superficie utile rispetto a quella legittimamente autorizzata in cambio del pagamento degli oneri di U1 e U2, quindi urbanizzazione primaria e urbanizzazione secondaria, scomputati in fase di accordo alla convenzione del piano di urbanizzazione. Allora, in questo caso è accolta perché era già un'azione che il Piano aveva deciso di portare avanti, quindi mediante la possibilità di definire nella disciplina del Piano un incentivo volumetrico pari al 25% per i lotti posti dentro il bosco di cintura e considerati terminati. La definizione dell'edificabilità premiale trova ad esso associato l'obbligo di pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuto per il solo incremento edificatorio. Quindi, questa la ritroveremo anche a seguire in altri tipi di osservazione e il riscontro è sempre quello, cioè di accoglimento là dove uno dei presupposti del Piano era anche quello della densificazione di questi comparti, che nascevano in una fase storica che appunto aveva attribuito a questi ambiti una bassissima potenzialità edificatoria. Già costruiti. No, diciamo che per sviluppare la superficie utile magari avevano realizzato solo un piano oppure strutture che avevano per una parte un piano per una parte due piani, questo incentivo volumetrico magari gli consente di realizzare la parte finale del secondo piano o un piano in più, a seconda di qual è la superficie coperta. Cioè, l'incentivo volumetrico poi si può esprimere o con altra superficie coperta o con un'altezza maggiore entro sempre i limiti delle altezze, che sono 11 metri in ambito urbano e 13 fuori.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Se posso. Era solo un chiarimento. Dunque, qui ci riferiamo all'area di rispetto fra le costruzioni e il vero e proprio bosco della cintura urbana. Quindi, quelle zone verdi che non sono bosco...

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Quei lotti che lei dice di filtro tra la parte edificata e la parte del bosco sono giardino privato e sono lotti inedificabili. Rimangono tali. Con questo aumento, con questo incentivo, non è che si vada a costruire su questi lotti. Si densificano quei lotti...

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Quello è già stato fatto, quindi non incide su quel... Non va a interessare quel 3% di possibilità in più.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

No, no, questo è proprio uno di quegli aspetti di deroga...

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

E questo vale per tutti i casi di questa natura.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Sì, perché si tratta dell'attuazione di piani già approvati, per cui le convenzioni sono in essere. I comparti del bosco sono tutti comparti o chiusi o in un corso di svolgimento e quindi di esaurimento dei lotti. Si dice in questi comparti non ancora chiusi, oppure anche là dove ci siano lotti edificati in comparti chiusi, su richiesta del soggetto attuatore, a fronte della corresponsione degli oneri si possono densificare quei lotti con un aumento volumetrico sugli edifici già esistenti, quindi non si possono andare ad intaccare quelli che rimangono lotti inedificabili. Chiedo anche in questo caso agli Architetti Roman e Biagi se vogliono intervenire, perché ovviamente io li spiego nel modo più comprensibile ma ovviamente in linguaggio tecnico magari riuscite ad essere più chiari voi.

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

La richiesta fondamentale chiedeva all'interno delle lottizzazioni già esistenti, quindi edificate e urbanizzate, la possibilità di avere un indice, una premialità incrementale da calare all'interno di quell'ambito. Fatti salvi il rispetto delle caratteristiche di quelle lottizzazioni: superfici a terra, rapporto di copertura, distanza tra i confini, e via dicendo. Ovviamente andando poi a contribuire sottoforma di oneri di urbanizzazione rispetto all'incremento volumetrico assegnato a quell'ambito. Questo lo abbiamo recepito in maniera positiva perché va verso gli indirizzi della legge regionale stessa: il fatto di costruire sul costruito, densificare dove c'è già l'edificato, senza andare a consumare, come alternativa, altro suolo. E' una richiesta che ovviamente è ripetuta più volte, un tema che era emerso in sede di consultazione con i tecnici che lavorano sul territorio, un tema che è stato messo in valutazione apposta per valutarne la congruità. La congruità in particolare è stata valutata su quanto dare di incremento a quegli ambiti. Abbiamo ritenuto che il 25% fosse congruo rispetto allo stato attuale di quei luoghi. Tra l'altro è una richiesta che, parlandone con l'ufficio, era già emersa anche col PSC-RUE, quindi una vecchia istanza che in qualche maniera è già stata messa sul tavolo come oggetto di valutazione. Il PUG permette questo tipo di ragionamento, perché per la struttura strategica conformativa ma con un approccio molto progettuale, molto strategico, riesce a recepire questo dispositivo all'interno delle norme, lo valuta all'interno degli strumenti di valutazione, e lo preannuncia come strategia di completamento della Città esistente.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Mi sento anche di aggiungere che questo esito è in coerenza anche alle controdeduzioni votate prima. Ad esempio, la delocalizzazione di quei 3.000 metri quadri di SU dal comparto di Corte Alta alla Marchesa andava proprio nella direzione di aumentare la potenzialità edificatoria di questi lotti di un comparto del bosco che, visto che per logica di realizzazione magari concentrano più superfici utili nei primi lotti costruiti o quelli che vengono, come si dice, venduti sulla carta, arrivano a completamento di piani con lotti che sono molto magri diciamo, cioè che portano in sé una potenzialità edificatoria commercialmente non adeguata. Quindi diciamo che anche per colmare questo tipo di carenze, che poi erano state anche uno dei motivi per cui si era fatta la variante al POC su istanza, in quel caso, della Costruzioni Baraldini piuttosto che altre osservazioni che vedremo dopo, appunto come ha detto l'Architetto Roman, si è deciso di prevederlo strutturalmente anche con l'osservazione del servizio SU e questo per densificare e valorizzare questo ambito di recente costruzione. Perché si tratta di comparti che sono stati edificati o urbanizzati negli ultimi 15 anni sostanzialmente.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Grazie. Prima una domanda e poi una considerazione. Nella richiesta dell'osservazione si fa riferimento all'aumento del 20-25% della superficie utile, mentre nella controdeduzione si fa riferimento al volumetrico pari al 25%.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si è messo il premio volumetrico proprio per adeguarci alla nuova modalità che il PUG prevede, che supera gli indici, quindi supera il parametro della superficie utile. Quindi, in una logica di coerenza con il sistema di valutazione delle costruzioni, dei nuovi interventi di costruzione, si va col premio volumetrico e non la superficie utile perché...

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Di fatto si sta dicendo che si possono alzare e non allargare.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Mediamente è più facile che si alzino che...

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

...costruiti hai tutto il rispetto del limite dei confini, distanze tra fabbricati, pareti finestrate, quindi è già molto...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

In linea pratica si traduce in questo. Perché i lotti sono proprio per sfruttare a livello anche commerciale il massimo della potenzialità che quel lotto può dare, costruiti con il rispetto minimo delle distanze dai confini, dalle superfici finestrate, eccetera. Quindi il margine di sviluppo rimane sostanzialmente in altezza entro, comunque, il limite che è rimasto da Regolamento. Diciamo che può essere una possibilità che si sfrutta in alcuni lotti e in altri no.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

La cosa che chiedevo era questa. Parto dal presupposto che il bosco è sacro ma non in senso religioso, in senso di elemento che arricchisce la qualità della nostra Città e quindi come linea di principio io sono sempre più propenso a costruire e a piantare più piante, ad allargare il bosco. Ho capito bene le osservazioni che si facevano prima sulla integrità della parte che rimane a bosco, ma in termini di contrattazione, terminare con l'accoglimento dell'osservazione con l'obbligo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, cioè, mi sembra abbastanza evidente, è il minimo. Ecco, su un termine del genere, proprio per cogliere l'occasione per dare al bosco un valore aggiunto ancora più grande, non si poteva anche chiedere ad esempio la cessione del bosco produttivo a bosco permanente? A quelli che sono i proprietari di quelle aree. Poteva essere un incentivo per avere un bosco ancora qualitativamente più forte, migliore.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

La previsione di realizzazione del bosco nella sua componente permanente produttiva di radura, secondo il Regolamento, è oggetto della convenzione, che è un atto stipulato, un atto notarile, di fatto, quindi almeno da quando ne abbiamo parlato non si possono modificare ora per allora le condizioni della convenzione.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Però si vanno a modificare le parti volumetriche di superficie. Penso che con la stessa misura si poteva anche tentare un percorso... Adesso non so come, amministrativo o burocratico, che ci consentisse di recuperare del bosco produttivo a bosco permanente.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Il tema è anche legato al fatto che non si sono modificati i parametri di realizzazione del bosco proprio per tutta quella valutazione ambientale che voi stessi, quando avete redatto il PSC, avete ammesso, cioè la necessità di avere una quota di bosco produttivo, che ha un sequestro di CO2 molto più elevato e molto più veloce, e quindi trasformare quel bosco produttivo in bosco permanente va contro la composizione di quella natura. Dopodiché, onestamente la previsione che il bosco rimanga bosco è congelato, consolidato. Non capisco perché la trasformazione di bosco produttivo a bosco permanente dovrebbe essere un valore aggiunto per...

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Il bosco produttivo sarà destinato a bosco permanente nel futuro, giusto? Cioè, si trasformerà. Non rimarrà sempre bosco produttivo, o sbaglio? Io ho capito che piano piano il bosco produttivo diventerà bosco permanente. Lo si sta facendo vicino a casa mia. Si sta trasformando così.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

No. Allora, succede questo. E' una scelta del... Allora, il soggetto attuatore quando dà attuazione al comparto del bosco lo fa secondo le previsioni della convenzione che dice: devi realizzare tot mila metri quadri di bosco, di cui 50% produttivo, 50% permanente, con un'area a radura e con tutte delle regole anche di composizione arborea, un elenco di essenze autoctone, e tutto il resto. La parte di bosco permanente il soggetto attuatore può decidere se tenerla per sé o cederla al Comune, mentre la parte di bosco produttivo mediamente rimane di proprietà del soggetto attuatore. Nulla vieta che il soggetto attuatore dica: caro Comune, ti voglio cedere anche il bosco produttivo. Ma avendo una natura e una finalità economica, il bosco produttivo di solito viene mantenuto dal soggetto attuatore. La trasformazione del bosco da produttivo a permanente non mi risulta che sia prevista. Cioè, cosa vuol dire sta succedendo vicino a casa sua?

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Vicino a casa mia ho il bosco produttivo che piano piano si sta trasformando in bosco permanente, perché le piantumazioni passano da produttive a permanenti. Dietro a Via Emilia-Romagna.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Ma lì c'è stato l'intervento di piantumazione del Comune, perché quelli erano terreni ceduti al Comune e quelli li abbiamo piantumati noi 2 anni fa. Quelli li abbiamo piantumati come bosco permanente, ma perché quelle erano aree di cessione del Comune....

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Cioè, c'è una parte di bosco produttivo che era complessivamente molto più grande rispetto a qualche anno fa, e oggi vicino alle piste ciclabili, le zone limitrofe, si stanno trasformando in bosco permanente.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Verifichiamo questa cosa. Da RUE attualmente vigente, come è stato anche dal 2015 quando è stato adottato, la trasformazione del bosco produttivo a bosco permanente non è un meccanismo normato, previsto o richiesto. Cioè, quello che succede, e che non è successo per lungo tempo, era che i soggetti attuatori non cedevano i boschi permanenti, che invece il Comune è interessato a gestire, perché comunque all'interno dei boschi permanenti sviluppa una serie di attività, e invece recentemente abbiamo visto la cessione di diverse aree di bosco permanente. Però le aree di bosco produttivo da convenzione dovrebbero rimanere di bosco produttivo, proprio perché il bosco produttivo anche se poi, come ci aveva fatto presente il Consigliere Siena in uno degli altri Consigli relativi al RUE, mi pare, viene magari tagliato e quindi cambia molto l'aspetto e anche diciamo la percezione dello spazio, perché passo un giorno e vedo dei pioppi alti 20 metri, passo il giorno dopo e sono stati tutti tagliati, quindi è chiaro che questo.... Però era spiegato anche nelle relazioni prodotte dagli agronomi che la richiesta di bosco produttivo era legata al tipo di essenze che hanno uno sviluppo intensivo e che quindi contribuiscono al sequestro CO2 in modo diverso e più performante, seppur limitatamente nel tempo. Era proprio una valutazione di tipo agronomico il fatto di avere il bosco produttivo, oltre che avere una remuneratività di queste parti per il soggetto attuatore che magari lo valutava più positivamente. Adesso lo verificheremo questo, però non sarebbe previsto.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Vi sono altre domande? Allora votiamo il punto 11.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.11:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 11, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 12.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Il punto 12 è uguale identico. Se volete lo rileggo, altrimenti lo potremmo mettere in votazione, perché è lo stesso testo in osservazione e in controdeduzione.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sì. Allora procediamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.12:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 12, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 13.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la fattibilità all'incrocio di Via Bosco e Statale 12 per poter realizzare una sottostrada in parallelo alla strada statale 12 onde poter servire dal fronte della stessa SS12 gli insediamenti industriali oggi in essere e in divenire. Quindi diciamo una sottostrada in prosecuzione a quella che è già presente, di fronte ad esempio al cimitero monumentale e nel tratto successivo. Il riscontro è di parziale accoglimento, in quanto non è ritenuta di carattere strategico per essere prevista dalla pianificazione comunale, ma si ammette che la sua realizzazione possa avvenire purché a carico dei privati richiedenti. Quindi, di fatto, non viene rigettata, ma viene accolta nella misura in cui l'intervento, non considerato oggi strategico per l'Ente Comune, non sarà attuato come opera pubblica ma dovrebbe essere di iniziativa privata, cioè delle attività insediate o che si insedieranno e che vorranno avere l'ulteriore accesso dalla strada statale 12, mentre adesso ce l'hanno dalla strada parallela sui retri di fatto.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

La mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.13:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 13, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo alla lettura del punto 14.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la rimozione del vincolo non essendoci particolari elementi di rilievo storico, architettonico o ambientale. Trattasi di costruzione datata anni '70 priva di interesse storico ed elementi architettonici di pregio o rilievo. La richiesta prevede quindi l'assegnazione del vincolo di minor tutela al fine di permettere l'adeguamento agli attuali standard architettonici previsti per i villini. Prevedere l'assegnazione, forse la rimozione, c'è un errore, un refuso. Vabbè. Accolta in quanto non si ritiene opportuno mantenere un approccio di tutela relativamente a un edificio che non ha interesse storico ed elementi architettonici di pregio o rilievo. Tuttavia, si mantiene il vincolo della zona urbanistica in continuità all'asse viario complessivo in cui è inserito il fabbricato. Si tratta di un fabbricato in Viale 5 Martiri, quindi anche se non è una di quelle ville, di quelle case

con elementi architettonici evidentemente di pregio, ma si tratta di un edificio degli anni '70 che non ha quelle caratteristiche, si mantiene comunque il vincolo dell'allineamento stradale, cioè pur nella possibilità di intervenire in modo massiccio sull'edificio, anche l'eventuale demolizione e ricostruzione dell'immobile deve avvenire con il mantenimento dell'allineamento stradale. Perché ovviamente il fatto di spostarlo cambierebbe la percezione della corte in edilizia su un viale storico che è anche l'immagine un po' dell'accesso al centro storico. Quindi non si mantiene il vincolo sull'immobile in quanto tale, visto che è edilizia ordinaria degli anni '70, ma si mantiene il vincolo di allineamento e quindi il fatto che sia su un sedime che conosciamo con il colore... marroncino, giusto?

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Tanto per intenderci, si tratta del villino che c'è in angolo tra Viale 5 Martiri e l'ingresso di Viale Gramsci. Un villino molto piccolino, una costruzione piccolina, minuscola, nascosta dal verde....

MANTOVANI ALESSANDRA – CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Era la casa dell'ostetrica.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Procediamo con la votazione, se non vi sono domande.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.14:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 14, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo alla lettura del punto 15.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Proposta di modifica dell'articolo 4.4.3.2 A dell'attuale RUE sul recupero degli edifici esistenti e proposta di modifica dell'articolo 4.4.3.2. A sul recupero degli edifici esistenti. E' riportato due volte, non so perché. Comunque, per spiegarvi, si tratta del recupero degli edifici esistenti in zona agricola, quindi un intervento con regole che valgono solo in ambito agricolo, dove già per proposta di Piano c'era la volontà di andare a diminuire quei numeratori che sono ad oggi gli elementi divisori per ricavare le unità immobiliari in questi immobili in area agricola. Quindi, la modifica va dai 180 ai 140 metri quadri per gli immobili che non hanno l'allaccio diretto in fogna, se non sbaglio, e da 140 a 100 metri quadri per quelli che, invece, sono direttamente collegati alla rete fognaria distanti meno di 500 metri dal territorio urbanizzato. Ancora, c'è il tema del superamento del numero massimo delle unità immobiliari in cui si può frazionare l'immobile, che a questo punto dipende proprio dai numeratori applicati, e il fatto che questi metri non si considerano più solo limitatamente all'immobile residenziale, quindi alla quota dell'immobile adibito a residenza, ma anche a quello, ad esempio, dei bassi comodi e degli altri edifici presenti nel lotto, anche in una logica di ricomposizione dei volumi. Diciamo che c'è stato un intervento abbastanza integrale su questo tipo di articolo nelle nuove norme tecniche del PUG proprio per consentire di ricavare più unità immobiliari all'interno di queste strutture, che rischiano di fatto lo spopolamento, e che in molti casi sono stati oggetto di lauti contributi della ricostruzione post sisma, con una riduzione perché diciamo 180-140 e 140-100 delle metrature divisorie, togliendo il numero massimo delle unità e considerando anche le superfici degli immobili presenti nel lotto e non solo dell'edificio principale. Quindi anche questa risposta la troveremo come accoglimento parziale o

totale di altre osservazioni che riprendono questo punto. Si è deciso di accoglierlo perché faceva già parte un po' delle strategie del Piano anche per la conservazione del territorio agricolo che spesso è abitato da persone che non sono più imprenditori agricoli o coltivatori diretti, quindi alla stregua delle scelte fatte per l'individuazione del tessuto lineare discontinuo.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Prego Consigliere Siena.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Dunque, se capisco bene, questi sarebbero i parametri adottati per la cosiddetta densificazione. Solo in ambito agricolo. Però approfitto rispetto a questa questione. Quando parliamo di aumento della potenzialità abitativa ovvero di densificazione, lo si fa in centro urbano con parametri simili oppure con altre misure? Cioè, esiste un criterio simile a questo, un parametro che consenta per esempio a chi vuole intervenire su una abitazione in centro urbano aumentando la potenzialità di capienza familiare, per esempio secondo determinati parametri o si usano criteri diversi? Questa è una cosa che non so, quindi avevo piacere di capire in questi termini. L'altra questione, mi pare che qui dobbiamo segnalare il fatto che... Rientra un po' in un discorso amministrativo, che fa riferimento alla tipologia del nostro territorio, ovvero nel nostro territorio post sismico, ovvero che si trova ad avere una zona rurale tutto sommato pressoché nuova ovunque, recuperata in modo anche molto brillante, però con una capacità, insomma, di accoglienza e di residenza effettiva che sarebbe tutta da verificare. Questo mi pare sia anche uno dei problemi che, in qualche misura, avremmo la necessità di affrontare, ovvero di capire quali sono anche le regole di rispetto, rispetto agli impegni e ai finanziamenti avuti da un lato e dall'altro qual è la modalità per favorire un ripopolamento in questi territori, che diversamente avrebbero un'alta qualità abitativa con una bassa presenza di abitanti e di residenti.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Allora, in centro urbano non ci sono questi numeri divisori per ottenere delle nuove unità abitative. In centro urbano si fanno interventi di ristrutturazione edilizia e di frazionamento, quindi in più unità immobiliari, tenendo conto di quello che è la normativa base, che sono i requisiti igienico-sanitari del decreto ministeriale 5 luglio 1975. Oppure la legge sul recupero dei sottotetti, che dà la possibilità di recuperare sottotetti anche ai fini abitativi, se ci sono diverse caratteristiche igienico-sanitarie. Quindi, sono questi due sostanzialmente i limiti che si utilizzano per il frazionamento e quindi la creazione di nuove ed ulteriori unità immobiliari in centro abitato. Che sia centro storico o che sia la normale periferia. In zona agricola, invece, avevamo questi divisori, 180 e 140. Però, a seguito della grande ristrutturazione che si è avuta col terremoto e quindi di questo patrimonio immobiliare che è aumentato ed è stato molto valorizzato ultimamente, ci si trovava di fronte a molte persone che venivano e dicevano: noi siamo dei nuclei familiari piccoli sostanzialmente, perché adesso famiglie come c'erano una volta in campagna, quelle patriarcali non ci sono più. O eredi, ereditati dal nonno per cui erano magari tre fratelli, quindi avevano proprio la volontà di continuare ad abitare in quella zona, in quegli edifici, ristrutturati per cui anche nuovi, dotati di tutti i confort, eccetera. Ma con questi divisori divide la superficie utile per 180 e si deve prendere il numero intero, per cui se io ho una superficie di 350 metri quadri e lo divido per 180 diventa 1,90, quindi non posso fare due appartamenti, ne devo fare uno. Si prende il numero intero, è molto limitativa questa cosa. Invece scendendo a 140 e considerando anche non solo l'edificio abitativo ma anche gli edifici circostanti che sono legati da pertinenzialità, quindi sono, che so, quelli che una volta erano i vecchi basso comodi che adesso vengono trasformati in garage, s'è visto che riducendo da 180 a 140 e da 140 a 100, a seconda se ci sono queste caratteristiche, quindi la vicinanza al centro abitato, la vicinanza alla strada, eccetera, nella simulazione abbiamo visto che si riuscivano ad avere numeri molto più gestibili e si riusciva quindi anche ad accontentare le persone, le richieste abitative. Per questo motivo.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Comunque, non parliamo di aumento di superficie. Parliamo di frazionamento.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Frazionamento. La superficie rimane quella lì.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Anche perché in ambito agricolo mediamente questo frazionamento magari si fa per poi vendere o abitare da parte di soggetti che non sono ancora una volta imprenditori agricoli, quindi che non possono modificare in alcun modo l'assetto costruito di quell'area. A meno che non ci si trovi all'interno del tessuto lineare discontinuo con la possibilità una tantum dell'aumento volumetrico entro il 20% e l'ampliamento delle destinazioni d'uso comunque coerenti con la residenza, rimanendo però in ambito agricolo, quindi in un contesto che nelle zone adiacenti è caratterizzato dal lavoro dei campi, dalla presenza di allevamenti, da tutto quello che l'attività agricola presuppone e che rimane prevalente, perché quello è un tessuto lineare discontinuo in zona agricola. Dico questo perché era emerso anche in alcune Commissioni il tema di... Alla fine però l'abitazione del forese da parte di soggetti che non sono legati all'agricoltura, perché o di seconda o terza generazione o altri, ovviamente prevale il fatto che ci si trova in ambito agricolo, quindi che chi ci si trasferisce o ci abita deve tenere in considerazione che c'è una prevalenza delle attività e quindi non si può chiedere di non trebbiare alle 5 della mattina. Questo per fare un esempio banale.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.15:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 15, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 16.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede entro l'ambito di zona PI 2.2 la possibilità di inserimento tra gli usi ammessi anche quello relativo agli usi di tipo U 4.2 A, medie e piccole strutture di vendita alimentari o miste, oltre a quelle già previste negli altri sub ambiti P 2.1 e 2.2. Allora, se non sbaglio, adesso Caleffi ci dettaglierà, si tratta degli ambiti in cui sarebbe prevista la realizzazione del cinema multisala, quindi immobiliare la Marchesa, ex Coinvest, dove ci viene appunto chiesta l'aggiunta fra le destinazioni d'uso anche quelle di strutture di vendita alimentari medie e piccole, che non è stata accolta in quanto non è coerente col contenuto della convenzione sottoscritta e ancora in essere. Da questo punto di vista faccio presente, poi Carlo dettaglierà, che sono state accolte altre richieste che, secondo l'Amministrazione, possono andare in una logica di miglior valorizzazione dell'area e anche dal punto di vista economico per il soggetto attuatore di recuperare ulteriori economie finalizzate alla realizzazione del multisala che, come sapete, è stata inibita dalla revoca del contributo del Ministero dei Beni Culturali e quindi pone la fattibilità economica in una posizione di forte criticità; da questo punto di vista però non si è ritenuto che la concessione di questa destinazione d'uso, che negli ultimi anni ha avuto anche una certa fioritura con diversi supermercati, MD, Aldi, Eurospin, eccetera, a saturazione di un ambito, questo della zona nord-ovest che è già, secondo l'Amministrazione, ampiamente servito. Quindi, su questo punto si è ritenuto di procedere a un non accoglimento perché non si ritiene utile allo sviluppo di quest'area. Il rischio è che si faccia solo questo e non si faccia quello che invece da Piano sarebbe previsto. In più, non era proprio prevista anche nella convenzione iniziale, quindi ci sarebbe anche un tema formale, che richiederebbe un complesso adeguamento.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene Grazie Assessore Budri. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.16:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 16, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 17. Prego.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

E' lo stesso soggetto proponente l'osservazione. Si richiede entro l'ambito di zona P 2.2 la possibilità di eliminare la limitazione relativa all'indice di utilizzazione fondiaria o in alternativa attribuire all'area un indice di utilizzazione fondiaria UF, quindi un utilizzo fondiario, pari almeno allo 0,6 metro quadro su metro quadro. Allora, questo, ripeto, fa sempre riferimento al comparto che commentavamo con l'osservazione precedente. Si è ritenuto di accoglierlo anche per un'analisi che si è fatta sullo storico. Nel passaggio dal PRG al PSC c'era stata una riduzione allo 0,3 di cui di fatto però non si è ravvisata una reale motivazione. Quindi, rispetto alla proposta del soggetto richiedente, si era valutato di ritornare al parametro inizialmente previsto nel PRG proprio in una logica, tra virgolette, di maggior valorizzazione di questo comparto, e quindi una possibilità di sostentamento del soggetto attuatore maggiore, e poi anche un ritorno alla pianificazione del PRG, che era stata quella di prima destinazione nella più ampia forma che conosciamo, rispetto a un parametro dello 0,3 che a oggi risulta effettivamente poco performante per l'area in oggetto. Non so Carlo se hai altro. Tu che eri presente all'epoca della redazione del PSC. No, nel senso che abbiamo fatto una valutazione ritrovando le osservazioni dell'epoca e diciamo anche corrispondenze col soggetto, per cui sembrava un elemento che poi avrebbe dovuto essere variato e non è stato variato. Non abbiamo ravvisato anche coi tecnici dello studio MATE dei motivi forti per non acconsentire. Siccome era un parametro inizialmente previsto nella pianificazione del PRG, su questo punto si è deciso di procedere all'accoglimento, anche perché ovviamente questo è subordinato al fatto che si dia attuazione anche al cinema, quindi diciamo che si è considerato un elemento di contropartita sostenibile, nel senso che, comunque, questa valorizzazione dello 0,3 allo 0,6 è comunque subordinata alla realizzazione del comparto con dentro il multisala. Se non si dà attuazione al multisala, anche questa previsione di aumento dell'indice non si realizza. Non è un'attività, cioè non è una previsione che surroga a quello, ma tra virgolette dovrebbe andare ad adiuvandum, dando una redditività maggiore al soggetto attuatore, che non essendo più affidatario di quel finanziamento, a oggi non è nelle condizioni di sostenere economicamente l'intervento, salvo individuare cofinanziamenti derivanti ad esempio dall'attuazione di queste potenzialità. Sempre Chiara e Fabio, scusate, intervenite se diciamo inesattezze o se volete completare il commento.

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

Ribadisco quello che ha detto l'Assessore, abbiamo fatto una ricostruzione storica per capire l'indice antecedente allo 0,3 in modo tale da non creare un nuovo indice, ma ripristinare quello che c'era all'origine sull'ambito. Sia il punto precedente sia questo sono stati orientati nella risposta per seguire l'obiettivo che hanno quelle aree, ovvero la realizzazione di quel polo, e tutte le risposte vanno su questo. Creare alternative ci poneva il dubbio che mettessimo a rischio il progetto originario perché se ho un'alternativa differente realizzo quella e non realizzo più.... E non era quello che volevamo. Noi abbiamo cercato di dare continuità e, anzi, andare a favore dell'ambito per dargli le migliori condizioni possibili per poter attuare quella che abbiamo confermato come strategia all'interno del Piano.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Non ci sono domande, quindi passiamo alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.17:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n.6 Cons.ri Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 17, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo alla lettura del punto 18.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Allora, è lo stesso comparto. Si richiede di prevedere la possibilità di spostare la SC superficie complessiva tra un comparto il P 2.2, questo della multisala, e un altro avente destinazione diversa R 2. In questo caso, invece, c'è un non accoglimento in quanto, a differenza ad esempio della delocalizzazione dei 3.000 metri quadri di superficie utile fra due comparti coerenti per destinazione d'uso, quindi erano 3.000 metri cubi di residenziale che vengono spostati dal comparto Corte Alta al comparto La Marchesa, qui invece si prevede uno scambio non omogeneo perché non si può andare a realizzare della residenza in un comparto, di fatto produttivo, che limita la residenza alla sola foresteria per l'imprenditore o i dipendenti. Quindi in questo caso è un non accoglimento della richiesta perché non si ritiene coerente col dimensionamento complessivo del Piano.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Non ci sono domande. Passiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.18:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 18, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 19.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la possibilità di comprendere l'area in oggetto entro il perimetro del territorio urbanizzato e prevedere contestualmente la sua trasformazione da zona agricola a R 4, quindi residenziale, porzione di ambiti consolidati, nelle quali l'eventuale trasformazione degli

insediamenti esistenti è da assoggettare a permesso di costruire convenzionato. In realtà c'è un accoglimento in quanto si è ritenuto di proporre la previsione di mantenimento del comparto all'interno del territorio urbanizzato. Si tratta di quel quadrato, in realtà ha la dimensione di un quasi quadrato con un manico, che è compreso tra Via 29 Maggio, l'area delle scuole, la Via Dorando Pietri. Sì. Facciamo vedere. Secondo me si capisce. E' l'area compresa fra Via 29 Maggio che confina col sedime dell'attuale autostazione delle corriere, il parcheggio di fronte all'area.... Non riesco a condividere perché non trovo più la pagina. Scusate. Non voglio chiudere il collegamento per errore. La Via Dorando Pietri e la Via Tazio Nuvolari sul fronte ovest. Questo comparto in effetti non è arrivato a sottoscrizione della convenzione nei termini previsti, perché non aveva completato l'iter di approvazione del PUA con il progetto esecutivo, però si ritiene un'area che, di fatto, è interclusa fra vie e comparti già urbanizzati e insediati, anche fortemente, con funzioni pubbliche molto importanti, peraltro su una porzione di quest'area si sta realizzando la ciclabile di collegamento fra Via Dorando Pietri e Via 29 Maggio, finanziata con la rigenerazione urbana del PNRR, quindi si sta procedendo anche attraverso un parziale utilizzo di questo territorio. E' evidente che non sarà un permesso di costruire convenzionato lo strumento con cui attuare questo eventuale Piano, ma sarà sicuramente l'accordo operativo che fa rinegoziare i termini di edificazione. Ovviamente questa accettazione è subordinata poi alla valutazione del CUAV, che dovrà ratificarla. L'accoglimento di questa osservazione da parte del Comune che va nella direzione di non lasciare un francobollo di territorio agricolo fra strade e comparti, che di fatto sono già urbanizzati e in questo caso anche densamente insediati.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Passiamo alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.19:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n.10, astenuti n.5 Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 19, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

E' l'area fra Via Tazio Nuvolari ovest, Via 29 Maggio a sud... Via 29 Maggio. No, quelli di fronte alle scuole medie sono lotti che sono già assoggettati a permessi di costruire, stanno costruendo adesso. Vedete le gru, eccetera. Si tratta della parte che c'è a metà di Via Tazio Nuvolari per tornare su Via 29 Maggio. E' di fatto un rettangolo compreso fra Via Nuvolari, via 29 Maggio, Villa Tagliata e l'autostazione delle corriere. Eccolo qua. Ve lo condividiamo.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sì, è approvato comunque questo punto 19.
Passiamo al punto 20.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la riclassificazione da lotto edificabile a verde privato parziale per motivi fiscali. In questo caso si è proceduto a un accoglimento con riclassificazione parziale dell'ambito che, comunque, non compromette la trasformazione dell'area. Visto che il proprietario del lotto ha chiesto, per motivi fiscali, di recedere dall'edificabilità per non pagare i valori venali dell'IMU, si è deciso di andare incontro a questa legittima richiesta.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie Letizia. Passiamo alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.20:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 20, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 21.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la riclassificazione dell'area adiacente lo stabilimento come ambito consolidato al fine di perseguire un intervento diretto unitario. Allora, qua ci troviamo su Via Barbi Galileo e Via dell'Industria, è un'attività produttiva particolarmente importante e insediata, in realtà si è dato conto di un parziale accoglimento anche se non è un accoglimento di quello che chiedono. Il parziale accoglimento deriva dal fatto che pur non potendo modificare la rappresentazione e classificazione urbanistica dell'area, perché quell'area sta al di fuori del territorio urbanizzato quindi, di fatto, è un'area agricola, questo ambito è attuabile tramite la procedura di cui all'articolo 53 della legge regionale 24. La legge regionale 24/2017, all'articolo 43, procedimento unico, prevede che le attività produttive già insediate possano procedere in qualsiasi momento con interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione, in lotti contermini a quello in cui sono insediati, proprio per esigenze produttive, e ricordiamo che l'attività produttiva è riconosciuta come di pubblica utilità quindi ha una prevalenza, un'importanza che fa sì che anche l'utilizzo fuori dal territorio urbanizzato, per quello che riguarda le attività produttive insediate, non erode il 3%. Là dove questa attività produttiva, attraverso il procedimento unico dell'articolo 53, voglia costruire un nuovo capannone da 20.000 metri quadri nel lotto adiacente a quello che ha, lo può fare già oggi senza dover aspettare l'approvazione del PUG, attraverso il procedimento unico dell'articolo 53. Ovviamente però prevede la corresponsione del cosiddetto contributo straordinario, perché questo procedimento comporta anche variante urbanistica e quindi la riclassificazione automatica di terreno agricolo in terreno produttivo, con il relativo pagamento, oltre che degli oneri di urbanizzazione e contributo di costruzione, anche del contributo straordinario, che è piuttosto consistente, ma che ovviamente è uno dei mezzi di sostentamento importanti che l'Ente ha. Quindi, in realtà è un non accoglimento dal punto di vista formale, ma lo abbiamo gestito come parziale accoglimento per dar conto del fatto che l'attività produttiva insediata possa già in questo momento realizzare quello stesso intervento attraverso l'articolo 53 della legge regionale 24.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Lo votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.21:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuti n.2 Cons.ri Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle) e Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 21, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 22.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede lo stralcio dell'ambito oggetto di osservazione dall'ambito unitario attuativo e la sua riclassificazione come tessuto residenziale consolidato, quindi per poter fare intervento diretto come avevamo visto nel caso precedente. Anche qui la richiesta viene accolta in quanto la documentazione messa a disposizione contiene anche l'adesione da parte di tutti gli altri proprietari dell'ambito di trasformazione. Si evidenzia che la riconfigurazione dell'ambito pianificato è inferiore al 25% della superficie territoriale e non determina limiti all'edificazione dell'area rimanente, quindi diciamo che è un elemento che non pregiudica e non modifica l'attuabilità del piano particolareggiato e tutti i proprietari di aree facenti riferimento a quell'ambito hanno sottoscritto la ratifica alla presentazione di questa osservazione.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Lo votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.22:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 22, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 23.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Queste sono solo richieste di correzioni cartografiche promosse da AsretiGas, che chiedono appunto la rettifica di un perimetro di un impianto di distribuzione del gas piuttosto che l'individuazione di una cabina REMI. Quindi ovviamente sono stati accolti con adeguamento degli elaborati.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Molto bene. Lo votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.23:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 23, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

E' assente il cons. Tassi Carlo
- Presenti il Sindaco e n.13 consiglieri -

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 24.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Modifica dell'articolo 4.3.2, sub ambiti P 1.1 e P 1.2, chiarire se la superficie permeabile sia la medesima dell'area permeabile e se essa debba essere di almeno il 25% o il 30% della SF, che è la superficie fondiaria. Quindi, qui viene accolta tramite la specificazione del concetto di area, sinonimo di superficie permeabile, che nel caso osservato costituisce lo stesso riferimento. In riferimento al parametro del Piano si evidenzia che quello corretto è il valore 30%, quindi la superficie permeabile deve essere il 30% della superficie fondiaria, non il 25% come da richiesta dell'osservazione. Poi il secondo punto è modifica dell'articolo 5.2.7, deroga alle distanze. Si chiede che nel PUG vengano reinserite le deroghe alle distanze, già previste nell'articolo 5.2.7 del PRG vigente. In questo caso è non accolta, ma non accolta in sede di PUG; queste valutazioni saranno prese in esame nel REC, nel Regolamento Edilizio Comunale, quando sarà portato in trattazione e in approvazione. Non è un no alla richiesta di ripristino ma è un no all'accoglimento in sede di PUG, perché non è questo lo strumento idoneo a tale accoglimento.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Molto bene. Lo mettiamo a votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.24:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 24, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 25.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede di eliminare la tutela storico-testimoniale al fabbricato e di trasformare l'area sulla quale sorge il fabbricato in ambito consolidato costituito da tessuti omogenei di buona qualità insediativa. Si evidenzia come l'edificio venga indicato come di tutela tipo 2.4: gli eventi sismici del 2012 hanno comportato danni ingenti che hanno portato alla sua demolizione per pubblica incolumità; sull'area di sedime è in fase di ricostruzione un fabbricato che non ha caratteristiche storico-culturali. Allora, in questo caso c'è un parziale accoglimento, ovviamente si accoglie lo stralcio del vincolo di tutela sull'immobile che, di fatto, è già stato ricostruito, quindi non esiste più l'oggetto di tutela sulla parte storica, mentre per quello che riguarda l'area pertinenziale, quindi il lotto, si è mantenuta la classificazione marroncina, cioè il fatto di tutela del giardino, dell'area pertinenziale, degli allineamenti dei fabbricati. Quindi diciamo che è superata dagli eventi, perché il crollo e la demolizione a seguito degli eventi sismici e la ricostruzione dell'immobile hanno già determinato un intervento su parte del fabbricato, che comunque adesso vede la totale decadenza del vincolo, quindi magari maggiori prospettive di modifica futura. Mentre, non si accoglie lo stralcio dell'attuale classificazione dell'area di sedime, che rimane quella marroncina, quindi tutelata.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Passiamo alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.25:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 25, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

E' presente il cons. Tassi Carlo
- Presenti il Sindaco e n.14 consiglieri -

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 26.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la riclassificazione da zona agricola a zona produttiva di ampliamento come da Piano previgente. In alternativa, si richiede che possa essere utilizzata ai fini e scopi agricoli un'area di notevole dimensione, 50.000 metri quadri, finalizzata alla realizzazione del bosco di cintura. Allora, qui c'è un parziale accoglimento nella misura in cui non è possibile riclassificare fuori dal territorio urbanizzato, che siano ex ANS e che siano ex ASP, quindi ANS per quello che riguarda la destinazione residenziale e ASP per quello che riguarda quella produttiva. Ciò nonostante, però, la trasformazione a bosco rimane possibile, anzi, caldeggiata con anche maturazione di potenzialità edificatoria eventualmente da cedere ad altro soggetto all'interno del territorio urbanizzato. Corretto Carlo?

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Passiamo alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.26:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 26, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 27.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la riclassificazione da zona residenziale R 1.2 a zona agricola ARP, qui mi devi aiutare tu Carlo perché l'acronimo non lo conosco neanche io, ARP, ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, come da utilizzo attuale. In questo caso si è proceduto a un accoglimento, perché

non si va su una destinazione che consente l'edificabilità ma si riconosce lo stato attuale e l'utilizzo dell'area osservata, quindi si conforma ad un uso che rimane di fatto agricolo e quindi retrocede rispetto all'attribuzione di potenzialità edificatoria o edificabilità, su richiesta ovviamente del proprietario.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Procediamo con la votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.27:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 27, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 28.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la riclassificazione da zona agricola a zona produttiva al fine di poter regolarizzare i sedimenti esistenti in consolidato. In questo caso non è accoglibile in quanto l'ambito non può essere riclassificato per coerenza con i dettami della legge regionale 24, perché trattandosi di aree al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, automaticamente diventano agricole e possono essere edificate solo in seguito a presentazione e stipula di accordo operativo. Ribadiamo il concetto che fuori da questa frontiera, rappresentata dal perimetro del territorio urbanizzato, di default tutto torna agricolo, salvo poi confermare e condividere un'edificabilità residenziale ERS o produttiva in seguito alla sottoscrizione di accordo operativo.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.28:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 28 nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 29.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

La 29 è l'osservazione d'ufficio, per cui vi leggo velocemente le previsioni, poi lascio il commento all'Architetto Caleffi, nel caso poi ci siano ulteriori domande. Allora: prevedere che nei Piani attuativi posti entro il bosco di cintura, in corso di attuazione o conclusi, siano possibili modifiche al

perimetro del lotto e comunque entro il perimetro complessivo del comparto ad invarianza di SF, quindi superficie fondiaria, edificabile e non edificabile, senza presentare varianti al Piano particolareggiato ma semplicemente con il PdC, quindi il permesso di costruire, a edificare sul lotto. Questo ve lo dico perché l'abbiamo dovuta votare in qualche Consiglio Comunale. Prima c'erano delle varianti che a invarianza di superficie fondiaria costruita, sostanzialmente, dovendo spostare una riga per necessità legate ad esigenze del proprietario, eccetera, bisognava andare in variante, mentre visto che il risultato di questa operazione non modifica, di fatto, l'area interna edificabile e non edificabile, si è deciso di demandare, in una logica di sburocratizzazione, anche questo al permesso di costruire. Quindi, lo proponiamo come osservazione d'ufficio in una logica che già con l'allora Dirigente Architetto Rampolla si era verificato essere un'opportunità. Si eviterebbe così tutte le volte...

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Anche perché si eviterebbe di fare una variante a un Piano particolareggiato, passare quindi in Consiglio, per modificare quelle linee che sono i limiti di comparto e il limite edificabile e non edificabile.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Non è che con questo permesso di costruire possano aumentarla. A parità di aree interne, possono modificare il perimetro. Se invece che stirarlo un po' per la lunga lo devono stirare per la direzione... lo possono fare. Comunque, la percorribilità di questa richiesta viene valutata con il rilascio del permesso di costruire, quindi non è un'azione che si porta avanti in autonomia con SCIA o... richiede, comunque, l'atto autorizzativo dell'Ente. Il secondo punto è: prevedere nei Piani attuativi in corso negli ambiti urbani consolidati 4, come ora nel PSC-RUE, quindi che diventano gli R 2, la possibilità, prevista già della legge regionale 20 del 2000, di consentire ai soggetti attuatori di realizzare sia le aree private che PEEP previa monetizzazione delle stesse. Quindi, questo di fatto è un adeguamento normativo. Nel comparto Bosco 1 è presente un'attività produttiva non impattante, con necessità di ampliamento da prevedere nel piano di alternative di intervento. In questo caso, si accoglie mediante la possibilità di definire, nella disciplina del piano, una flessibilità di ambiti già edificati o orientati a una loro rigenerazione e riqualificazione. Ovviamente sempre con destinazioni e funzioni compatibili con la residenza. E' il punto 3. Cioè, non ha emissioni, non produce rumore, diciamo che è abbastanza innocua dal punto di vista dell'impatto sulle abitazioni.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Esistente già da prima della nascita del Piano particolareggiato.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Comunque, avete visto anche che Europrogress è stato proprio uno dei soggetti che ha presentato richiesta di permesso di costruire in deroga, che questo stesso Consiglio Comunale ha valutato l'anno scorso con possibilità di aumento della SU per realizzare il secondo piano e allinearsi al volume dell'ala parallela, diciamo specchiata sull'edificio. Con quel permesso di costruire in deroga, probabilmente hanno già raggiunto il loro obiettivo. Lo si faceva solo per allinearla ad una previsione di piano che un domani non dovesse far ricorrere ad un ulteriore permesso di costruire in deroga su delle attività che si sono già considerate compatibili. Anche lì in una logica di snellimento e di sgravio da parte del Consiglio di un'attività che è quella. Punto 4, area ex Icsta, Via Punta, Quarantoli: prevedere possibilità di riconversione di area produttiva dismessa per funzioni agricole. Accolta mediante la possibilità di definire nella disciplina del piano una flessibilità di ambiti già edificati e orientati ad una loro rigenerazione. Questo è necessario perché l'area è classificata come residenziale, quindi tra virgolette... Scusa, infatti stavo dicendo da produttiva ad agricola. Visto che quest'area, che è stato oggetto di un fallimento, presenta una parte a destinazione residenziale e una parte a destinazione produttiva, ma inserite in un contesto eminentemente agricolo, ci siamo trovati di fronte a richieste di soggetti interessati ad acquistare comunque e intervenire in quell'area ma per l'attività agricola. Paradossalmente, l'attuale destinazione non lo consentiva. Quindi, l'osservazione d'ufficio è quella di ammettere anche un uso che è poi quello coerente con l'ambito agricolo in cui si inserisce quella specie di isola residenziale e produttiva che si è venuta a creare, che è in antitesi a quello che di solito succede. Ci chiedono di classificare come produttiva l'area agricola, che non è più possibile fare fuori dal TU, in questo caso abbiamo già un'area classificata produttiva, ma l'ampliamento è quello delle destinazioni agricole o connesse all'attività agricola. Il punto 5: prevedere per i comparti entro il Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

bosco di cintura in corso di realizzazione o realizzato una potenzialità incrementale. E' quella che abbiamo già commentato prima con l'incentivo volumetrico del 25%, che abbiamo accolto nelle osservazioni perché poi erano già anche oggetto dell'osservazione d'ufficio. Quindi, abbiamo ribaltato in risposta alle osservazioni la previsione con quell'identificazione di un premio volumetrico al 25%. Questo risponde anche alla richiesta di chiarimento del Consigliere Ganzerli, quando parlavano di superficie utile, perché noi rispondevamo con incentivo volumetrico. Noi in realtà avevamo d'ufficio previsto un incentivo volumetrico e quindi, a questo punto, lo abbiamo applicato in risposta a quelle richieste, considerando che la finalità era la medesima. Ma non abbiamo adeguato di volta in volta l'unità di misura, diciamo. Punto 6: nel caso di Piani attuativi già scaduti con opere di urbanizzazione già acquisite ma con lotti ancora a edificare, prevedere una procedura regolamentata che dia la possibilità a chi è proprietario dell'intera area edificabile di poter modificare la SC complessiva e rivedere la localizzazione degli standard previsti tramite PCC, permesso di costruire convenzionato. Ok, adesso questa la spieghi tu. Accolta mediante la possibilità di definire nella disciplina del piano una flessibilità di comparti scaduti ma con opere di urbanizzazione già realizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Sì, praticamente i Piani particolareggiati battezzano delle superfici a livello dei vari lotti. Qua c'è la possibilità per chi è proprietario dell'intera area, che ormai è già urbanizzata, di poter modificare e quindi riuscire a ridistribuire, rigovernare quei lotti che gli rimangono. Si fa con un permesso di costruire convenzionato, quindi ci si convenziona, per cui metti il caso ci siano da cedere dei parcheggi, ci sono dei parcheggi di cessione, da modificare anche un po' la viabilità, è possibile farlo tramite un permesso di costruire convenzionato.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Questo più che altro perché si tratta di piani che magari afferiscono a progettazioni già di 10 anni fa o più vecchie, che quindi non trovano, anche commercialmente magari oppure dal punto di vista proprio del soggetto attuatore che deve portare avanti queste realizzazioni, un'adeguatezza e una coerenza. Quindi, c'è questa richiesta che, governata con permesso di costruire convenzionato, comunque consente all'Ente di controllare, tutelarsi e valutare le richieste rispetto alla pianificazione, cioè al piano originario e alla richiesta di pianificazione di destino. Poi, implementazione cartografica degli ambiti di tessuto lineare discontinuo. Di questo abbiamo fatto riferimento anche nella relazione di apertura. Avrete visto nelle tavole che lungo la viabilità di collegamento fra il capoluogo e le frazioni o fra le stesse frazioni, là dove c'è questo abitato che si sviluppa lungo tutta la viabilità ma è discontinuo, nel senso che non ha quei parametri previsti dalla legge per essere considerato all'interno del centro abitato, noi lo abbiamo classificato con questa definizione che, pur mantenendolo in ambito agricolo, gli consente capacità di trasformazione analoghe a quelle del territorio urbanizzato, quindi dell'ambito consolidato. Quindi è una cosa che abbiamo messo come osservazione d'ufficio per giustificare la previsione di questo tessuto, che non c'era in sede di assunzione, ma che è stato inserito successivamente e che diventa oggetto degli elaborati e delle tavole di adozione. O meglio, in sede di assunzione c'erano solo due o tre aggregati riconosciuti, poi con i consulenti dello studio MATE, eccetera, si è valutato di mantenerla proprio come strategia di piano ed estenderla là dove possibile a tutte queste situazioni, visto che si tratta di un'opportunità che si dà a questi edifici, di fatto, ma che può anche non essere intrapresa nella misura in cui uno è imprenditore agricolo e gestisce quell'ambito come avrebbe sempre fatto. Punto 8: prevedere a livello normativo che l'utilizzo di edifici agricoli ad uso residenziale non debba comportare problemi all'attività agricola stessa. Ecco, quello di cui accennavamo prima. E' accolta con integrazione normativa sulla compatibilità della trasformazione, al fine di perseguire la rigenerazione del territorio, cioè è ovvio che il frazionamento in più unità e quindi l'aumento del carico insediativo in ambito agricolo, non deve poi compromettere il regolare svolgimento delle attività agricole, che rimangono prevalenti in quel contesto. Il punto 9: allineare il piano di gestione rifiuti e siti da bonificare con le aree da bonificare individuate nelle tavole dei vincoli. Qua andiamo in adeguamento normativo. Punto 10: inserire nel glossario delle NTA, quindi le norme tecniche attuative, la definizione del parametro Q. Il punto Q, che non esiste. Io lascio a Caleffi l'esplicazione del punto Q. Dov'era? Dove si è trovato?

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Cos'è il parametro Q? C'è il parametro Q nel PSC-RUE ma non sapevano a che cos'era riferito, quindi l'abbiamo tolto definitivamente. Non esiste. Era un vecchio refuso.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Punto 11: inserire in cartografia la revisione del vincolo della scheda A 5, numero 36, revisione vincolo scheda A 5, protocollo del... Cos'è questo oggetto?

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

E' una scheda dei fabbricati in zona agricola, fabbricati rurali tutelati in area agricola. E' una revisione del vincolo di questa scheda. Era la classica casa col fienile attaccato. La parte del fienile già prima del sisma è stata completamente bruciata da un incendio, quindi l'hanno atterrata. La casa ha subito danni sia dall'incendio che dal sisma, quindi....

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Diciamo che tutte queste situazioni sono un residuo di quella attività che si è portata avanti in quel regime transitorio, che è succeduto all'adozione della legge regionale 16 dopo il terremoto che permetteva, e chi era in Consiglio comunale all'epoca se lo ricorda, di svincolare con delibera di Consiglio situazioni che avevano presentato ampi crolli o danneggiamenti, e che a un certo punto però si è conclusa. A questo punto, invece, la rimozione del vincolo può essere adottata solo con il nuovo piano o una variante di piano. Varianti al PSC-RUE non se ne possono più fare da dicembre 2021, quindi questa è la prima occasione in cui trattare una serie di casistiche che dal termine del regime transitorio, ex lege 16, si sono verificate fino ai giorni nostri. Passiamo al punto 12: Articolo 4.2.3, comma 3, lettera B), eliminare il riferimento all'appendice in quanto non esiste. Anche qui sono correzioni delle norme sostanzialmente. Passiamo al punto 13: articolo 4.2.2, c 5, corregge l'ultima riga "ambito AUC" con "R". In questo caso un refuso, era rimasta la dicitura del PSC-RUE e non quella del PUG. Punto 14: articolo 4.2.3, c 1, aggiungere che sono consentiti anche gli ampliamenti sino alla saturazione dei parametri di piano. Vabbè, questa è una specifica che consentiva una migliore lettura dell'articolo, di norma. Punto 15: articolo 4.2.5, verifica numerazione dei commi, su cui probabilmente è stata fatta un'operazione, una release, perché c'erano dei commi che erano saltati. Punto 16: articolo 4.2.6, interventi ammessi negli ambiti RE, al comma 1 modificare "dal presente RUE" con "dalle presenti NTA". Anche qua è un refuso, era rimasta la dicitura del presente RUE, invece, si parla delle presenti NTA del PUG. Punto 17: articolo 4.2.8, al comma 1 eliminare "R 5.3" e sostituire con "R 5". Eliminare in tutti i commi la parola "PUA" e inserire "accordo operativo". Qui praticamente è una questione di nomenclatura. E' il fatto che non si possa più fare riferimento al PUA perché non esiste più, il Piano Urbanistico Attuativo, ma si passa allo strumento dell'accordo operativo. Al punto 18: articolo 4.2.9, ambiti RPER, residenziali periurbani. Al comma 1, sostituire "al precedente articolo 4.2.6" con "al precedente 4.2.5". Anche questi errori formali. Punto 19: articolo sempre 4.3.2, uniformare il termine tra "area permeabile" e "superficie permeabile", come definita nelle DTU della Regione. Questo l'abbiamo fatto in riferimento a un'osservazione che era arrivata, che ci chiedeva di chiarire se c'era differenza tra area e superficie permeabile, quindi si è rimandato alla definizione delle DTU della Regione, così da avere un termine univoco di riferimento. Punto 20: articolo 4.4.2, c 5, negli ambiti individuati come aggregati urbani in zona agricola inserire l'elenco degli usi ammessi, in riferimento del limitatore delle UI residenziale e analogo a quello delle zone agricole. Accolta con integrazione delle norme di piano. Qui praticamente in quel tessuto lineare discontinuo, che inizialmente avevamo chiamato come aggregati urbani in zona agricola, avevamo specificato l'elenco degli usi ammessi compatibili con la residenza, che si possono intraprendere e utilizzare anche se non si è imprenditori agricoli, con il regime di regole che dicevamo prima. Punto 21: anche qui ho riportato che i frazionamenti e appoderamenti devono essere approvati entro e non oltre il 26/04/1999 da ridefinire alla data di adozione del PUG. Quindi, anche qui si è aggiornato il termine di riferimento temporale. A quando?

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Alla data di adozione del PUG.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Punto 22: articolo 5.1, c 2, sostituzione dicitura "NTO" con "NTA". Questo è un errore. Punto 23: verificare l'elenco puntato di cui al comma 9, adeguamento refuso. Anche qui è una questione formale. Nel QC, quadro conoscitivo, inserire gli aggregati urbani in zona agricola. Sì, quello che chiamiamo aggregato urbano in zona agricola si è dovuto sottolineare discontinuo, perché sono partiti come aggregati poi, invece, abbiamo deciso di gestire come tessuto lineare. Punto 25: si Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

chiede di recuperare integralmente lo studio relativo alle potenzialità archeologiche di cui all'elaborato quadro conoscitivo C, REL, allegato 1. Questo ci serve perché?

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

E' lo studio delle potenzialità archeologiche.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Prego Chiara, grazie.

ARCH. BIAGI CHIARA (STUDIO MATE – BOLOGNA)

Nelle tavole, comunque, c'è la carta delle potenzialità archeologiche che era uno studio fatto già all'interno del PSC-RUE, che è una tavola delle tavole dei vincoli. In quella tavola, comunque, c'è un riferimento a una relazione con tutti i campionamenti fatti per ribadire i rilevamenti fatti, quindi è proprio una schedatura che c'era già in sede di PSC. Era stata recuperata solo la tavola ma non la relazione allegata, quindi è stato solo il recupero di uno studio che voi avevate già fatto e che molti Comuni, invece, in elaborazione dei piani non hanno ancora fatto e quindi si devono avvicinare ad elaborarlo. Era solo per un completamento del...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Del quadro conoscitivo. Perfetto. Punto 26: verifica acronimi, riferimenti interni alle norme tecniche. Accolto, nel senso che è stata fatta una ricognizione generale. Quindi, con questo si esauriscono i punti dell'osservazione d'ufficio numero 29.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. La mettiamo in votazione. Decisamente.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.29:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 29, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

A questo punto facciamo una pausa di mezz'ora e poi ricominciamo. Interrompiamo lo streaming.

I lavori del Consiglio comunale vengono sospesi alle ore 19,30 e riprendono alle ore 20,00

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Riprendiamo, stiamo trattando il punto 8, l'adozione del Piano Urbanistico Generale, PUG, del Comune di Mirandola. Siamo arrivati alla controdeduzione numero 30, che adesso l'Assessore Budri legge. Grazie.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede lo stralcio dell'ambito osservato da zona R 4 ambito numero 7 a sua riclassificazione a zona R 1.2, ambito consolidato da tessuti urbani misti. E' un ambito in località San Martino Spino e in questo caso, come in precedenti che abbiamo valutato, la richiesta viene accolta in quanto la documentazione messa a disposizione contiene anche l'adesione da parte di tutti gli altri proprietari dell'ambito di trasformazione e si evidenzia che la riconfigurazione dell'ambito pianificato è inferiore al 25% della superficie territoriale e non determina limiti all'edificazione

dell'area rimanente. Quindi, si è ritenuto di dare accoglimento della richiesta dei proprietari, che peraltro possiedono lotti che hanno un ingresso autonomo su altra via, quindi possono tranquillamente essere stralciati dal piano, in accordo coi proprietari. Ecco, vi anticipo che questa osservazione è analoga all'osservazione numero 34, che è firmata da un proprietario dell'analogo piano. Quindi, trattata questa, per la lettura della 34 potremmo andare direttamente in votazione.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Perfetto, grazie. Quindi, se non ci sono domande, procediamo a votare la 30.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.30:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 30, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

E' assente il cons. Golinelli
- Sono presenti il Sindaco e n.13 consiglieri -

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

31, grazie.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la modifica della fascia di rispetto stradale in recepimento del nuovo profilo individuato dal progetto ANAS. Qui siamo lungo la Via Agnini ed è, di fatto, un accoglimento e adeguamento degli elaborati grafici al progetto definitivo-esecutivo di ANAS per la realizzazione del secondo stralcio della variante alla statale 12.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.31:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 31, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

E' presente il cons. Golinelli
- Sono presenti il Sindaco e n.14 consiglieri -

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 32.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la possibilità che negli usi ammessi in zona P 2.2, quindi produttivo, siano comprese anche gli usi U 4.2, medie e piccole strutture di vendita del settore non alimentare, U 5, attività terziarie specializzate, U 7, attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi, esposizione e trasporto di merci, U 8.2, attività di servizi agli automezzi, U 11, attività ricreative, sportive e di spettacolo. In questo caso c'è un non accoglimento in quanto la richiesta non è coerente col contenuto della convenzione sottoscritta e ancora in essere.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.32:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 32, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 33.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede che all'articolo 4.1.2, categoria di tutela e relative finalità e modalità di intervento nelle sottocategorie 2.2 e 2.4, sia consentito che in unità edilizie attigue, dove sono presenti due blocchi scala, uno dei quali dotato di impianto ascensore, sia ammessa l'eliminazione della seconda scala realizzando idoneo collegamento orizzontale tra le unità edilizie confinanti. In questo caso il non accoglimento è derivato dal tipo di categoria di intervento, che si riferisce ad ambiti di tutela, quindi edificato storico, in particolare sono le schiere del centro storico. Questo non si accoglie perché l'eliminazione di un blocco scala comprometterebbe la lettura del tessuto edilizio storico. Correggetemi se sbaglio.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sì, è così. Bene.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.33:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 33, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 34, come diceva prima l'Assessore.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

E' analogo al punto 30, quindi si richiede lo stralcio dell'ambito osservato su richiesta univoca di tutti i proprietari del comparto.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Quindi lo votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.34:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 34, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 35.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la possibilità nei lotti edificati negli ambiti urbani consolidati, prevalentemente residenziali, di poter trasferire superficie utile, quindi SU, anche tra aree non confinanti, dotate di capacità edificatoria, poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, allo scopo di poter recuperare vani accessori e fabbricati esistenti. In realtà, anche se la ratio della richiesta è stata già confermata in accoglimento da altre osservazioni e presentata con la stessa col premio volumetrico che abbiamo previsto ad esempio nei comparti del bosco, in questo caso non è accoglibile perché non si può governare, non avendo il comparto di destino e il comparto di attivazione. Diciamo che delocalizzazioni di superfici utili ante litteram non le possiamo ammettere, se non con individuazione specifica dei comparti di partenza e dei comparti di arrivo.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Lo votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.35:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 35, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 36.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede di considerare l'articolo 3.2, congruità sulla fattibilità economica dell'investimento privato e relativa valenza pubblica della trasformazione, al comma costi di costruzione, il prezzario prezzi tipologie edilizie pubblicato dalla DEI nell'edizione in vigore alla data della stima del costo di costruzione, anziché a quella del 2019. In questo caso si è ritenuto di procedere all'accoglimento con il riferimento utile dell'anno in corso, anche perché con le attività dei bonus fiscali, del 110 in

particolare, si è visto come il riferimento al prezzario DEI corrente sia diventata una prassi che tutti i tecnici portano avanti e consente anche l'attualizzazione di questi parametri.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Procediamo con la votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.36:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 36, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 37.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Con riferimento a partire dall'ambito R 2, ex AUC 4, in questo caso siamo in Via Mazzone, quindi comparto residenziale, si propone la realizzazione diretta di edilizia residenziale sociale nelle aree di prevista cessione. Questo, in realtà, è accolto in quanto è già possibile, lo abbiamo visto nel comparto di Via 29 Maggio, ad esempio, dove il soggetto attuatore ha dato attuazione diretta all'ERS senza affidarla esternamente.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. La mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.37:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 37, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 38.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si osserva nell'elaborato quadro conoscitivo TD 1.12, in riferimento all'ambito produttivo P 1.1 di Via San Faustino, che l'area evidenziata non è destinata a viabilità pubblica, ma fa parte della superficie fondiaria dello stabilimento. E' accolta in rettifica delle previsioni dell'elaborato, quindi confermato.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Lo mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.38:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 38, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 39.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Anche qui si tratta di una richiesta di adeguamento delle tavole. Anche qui parliamo della tavola del quadro conoscitivo precedente. Viene chiesto nella planimetria dell'uso del suolo approvato con atto della Giunta Comunale del 4 luglio 2019 numero 143. Allo scopo si precisa che le aree a verde pubblico sono costituite dalla fascia stretta e lunga sul confine est del comparto e dell'area a nord prospiciente Via San Faustino con estensione complessiva pari a 7.228 metri quadrati. Si aveva una rappresentazione di forme al dato effettivo che è questo, quindi c'è stato l'accoglimento con rettifica degli elaborati.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Mettiamo in votazione anche questo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.39:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 39, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 40.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la riclassificazione d'ambito consolidato specializzato per attività produttive prevalentemente manifatturiera a zona R 2, quindi ambiti consolidati di impianto recente residenziali. La richiesta deriva dal fatto che la dimensione e la morfologia dell'ambito, 2.000 metri quadri, non permettono uno sviluppo di tipo produttivo. In realtà abbiamo deciso di non accogliere la richiesta proprio perché si tratterebbe anche di frastagliare il perimetro che delimita le aree produttive da quelle residenziali, inserendo un'area residenziale all'interno del comparto produttivo con i problemi che questo determina, non ritenendo che la superficie di 2 metri quadri renda impossibile un intervento che potrebbe ad esempio essere quello anche di ampliamento di un'attività produttiva esistente o di una ridefinizione dei lotti con annessione a quelli adiacenti.

Quindi c'è un non accoglimento perché si ritiene incongrua la richiesta di cambio di destinazione d'uso.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. La mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.40:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 40, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 41.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si articola in tre punti. Si richiede la modifica dell'articolo 4.4.3, interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela nel territorio rurale, con riferimento al comma 2, come di seguito riportato. Si chiede: punto 1) nel computo della SC, quindi nella superficie complessiva dell'edificio interessato dal frazionamento, considerare anche la superficie dei fabbricati di servizio accessori ubicati nell'area di pertinenza, inserire virgolettato "qualora nell'ambito dell'edificio e nella sua area di pertinenza esistano". E' accolta in riferimento alle stesse previsioni dell'osservazione di piano che facevano conteggiare i famosi 140 o 100 metri quadri in riduzione ai 180 e 140, non solo in riferimento all'edificio principale, ma anche alle pertinenze.

Punto 2) ridurre il divisore che determina il numero massimo di unità immobiliari in cui frazionare l'edificio da 180 a 100, in realtà l'abbiamo accolto riducendolo da 180 a 140 e quello che è 140 attualmente a 100. Quindi non una pedissequa riproposizione di questo, ma comunque accolta nello spirito di riduzione della metratura divisoria. Punto 3) ridurre il divisore da 140 a 80 nel rispetto delle seguenti condizioni: collegamento sistema di fitodepurazione. E basta. Allora, in realtà in questo caso non è accolta perché anche se abbiamo proceduto a ridurre da 140 a 100 non si può considerare il sistema di fitodepurazione un sistema alternativo all'allaccio in fogna, dal momento che la fitodepurazione è già prevista come sistema, ma là dove non ci siano le condizioni di allaccio alla rete fognaria esistente. Non può rappresentare un elemento di deroga. Quindi, ripercorrendo l'osservazione 41 vede accolti di fatto i primi due punti ma non accolto il terzo punto.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. La mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.41:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 41, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 42.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Il punto 42 si articola in due punti. Punto 1, si segnala la non corrispondenza grafica tra l'elaborato quadro conoscitivo tavola D 1.12 e l'ultima planimetria dell'uso del suolo. Anche qui c'è un accoglimento e rettifica. Punto 2, si propone l'utilizzo dell'area con realizzazione di interventi ERS. Si propone quindi di trasferire dal comparto C 1 di Via Mazzone-Rossini alle aree edificabili del comparto in oggetto una quota di SU pari a 2.600 metri quadrati con adeguamento standard e relativo aumento di 3 metri dell'altezza dei fabbricati, passando da 9,50 a 12,50. In questo caso non accolta in quanto non compatibile con il dimensionamento del Piano.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Se non vi sono domande andiamo avanti. Anzi, votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.42:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 42, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 43.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

La richiesta è di modificare il perimetro del territorio urbanizzato con richiesta di comprendere gli edifici osservati. Si richiede la riclassificazione degli ambiti di cui al punto 1 da zona agricola a zona residenziale R 2. Si richiede per gli uffici di cui al punto 1 e 2, attualmente destinato a bene strumentale agricolo, il cambio di destinazione d'uso e la sua regolamentazione con la lettera A punto 2 dell'articolo 4.4.3 delle norme tecniche. In questo caso il punto 4 è la modifica del parametro divisorio da 180 a 140 e da 140 a 100. Allora, è parzialmente accolta in merito al punto 1, e per conseguenza è esteso anche agli altri punti, in quanto l'ambito non ha le caratteristiche per essere classificato o individuato come territorio urbanizzato, quindi sta fuori da questo perimetro e non può essere come tutti gli altri riqualificati, ai sensi della legge regionale 24. Si propone, comunque, l'azzoneamento dell'ambito come tessuto lineare discontinuo pur mantenendo il regime di zona agricola. E' quindi ampliamento delle potenzialità, delle possibilità di destinazione d'uso e in tal modo è possibile accogliere i punti numero 3 e 4 dell'osservazione avanzata, che ci ripropongono anche la riduzione delle superfici di divisorio da 180 a 140 e da 140 a 100. E anche il cambio d'uso, sì, perché è l'inserimento dei soli usi agricoli anche alle destinazioni d'uso compatibili con la residenza. Non è possibile, perché fuori dal TU noi non possiamo classificare niente. Però abbiamo inserito questo edificato all'interno di questo tessuto lineare discontinuo che è come un layer che si inserisce sulla zona agricola, territorio che rimane agricolo, ma in cui sono consentite trasformazioni anche che si possono avere nell'abitato, in particolare l'aumento delle destinazioni d'uso potenziali.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Anche perché siamo nell'ambito della Villa, quindi qui in Via per Concordia. L'ambito della Villa è il bosco della cintura urbana e la capacità edificatoria di quella parte di bosco è già stata sfruttata all'interno del comparto della Marchesa, quindi non si potrebbe assolutamente trasformare in zona residenziale.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.43:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 43, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 44.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Qui ci siamo articolati in sei punti. Si richiede di rendere possibile l'utilizzo delle aree cedute o ancora da cedere al Comune come zone a bosco già facenti parte di Piani attuativi approvati, in corso di attuazione o terminati, anche per l'installazione di pannelli fotovoltaici ancorati a terra sia nelle zone FG 2 che nelle equivalenti parti a radura. Allora, è parzialmente accolta nella misura in cui lo consentiamo esclusivamente nelle aree destinate a radura, ovvero sempre per gli accordi presi con la convenzione urbanistica il soggetto attuatore, che ha attuato il bosco con le piantumazioni, non può sostituire gli alberi con i pannelli fotovoltaici ma può, negli spazi che per regolamento deve lasciare liberi a radura, installare pannelli fotovoltaici, perché questo non compromette il mantenimento del bosco così come è stato realizzato e sviluppato. Punto 2, esplicitare che in riferimento alla legge regionale 24/2017, l'articolo 53, le aree inedificate anche in zona agricola possono ottenere cambio d'uso in depositi materiali a cielo aperto. In realtà è non accolta per la definizione della procedura di cui all'articolo 53, e ci rimanda alla stessa. Allora, l'abbiamo detto prima, si possono avere ampliamenti, nuove costruzioni, eccetera, rispetto ad attività produttive insediate ma non destinate a solo magazzino o deposito con trasformazione quindi urbanistica da zona agricola a zona produttiva. Punto 3, si richiede di rendere possibile la realizzazione di piscine di modesta dimensione ad uso privato nelle zone agricole AAP, acronimo di Ambiti agricoli paesaggistici, a ridosso dei lotti edificabili o già edificati. Abbiamo non accolta in quanto in contrasto con l'obiettivo di piano di riconfigurazione dei margini insediativi, cioè le piscine si possono fare all'interno del lotto ma non al di fuori del lotto, quindi in zona che non è classificata per l'edificabilità. Punto 4, si richiede la possibilità di aumento della superficie utile complessiva SC nei lotti edificabili facenti parte dei piani attuativi del bosco di cintura urbana in corso o conclusi. Qui abbiamo quell'accoglimento attraverso il premio volumetrico del 25% già trattato in precedenza. Punto 5, si richiede la possibilità in zona produttiva della ripetibilità dei rinnovi, almeno con proroghe semestrali, per la concessione a titolo temporaneo di depositi a cielo aperto. Qui non possiamo procedere a un accoglimento in quanto la richiesta è in contrasto con le previsioni di legge, perché per definizione le strutture temporanee non possono permanere per oltre 180 giorni all'anno, quindi non si possono avere proroghe sulle occupazioni temporanee perché per definizione queste non possono superare i 180 giorni all'anno. Punto 6, si richiede di rendere possibile sanare o realizzare in deroga manufatti, quali pergolati, tettoie, carport o locali destinati al ricovero attrezzi, purché con copertura fotovoltaica. Non accolta. Per il tema in oggetto si rimanda alla specifica normativa. In questo caso il fatto di montarci sopra del fotovoltaico, se sono realizzate superfici coperte per coprire qualcosa, quelle fanno superficie, quindi bisogna valutare se il lotto ha ancora la potenzialità e la capacità edificatoria o meno. Cosa diversa da quello che Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

abbiamo visto realizzare ad esempio dall'Imperiale, con le pensiline fotovoltaiche del parcheggio, là dove questi sostegni hanno azione prevalente di tipo impiantistico, quindi rappresentano una copertura del parcheggio in seconda istanza, ma fungono prevalentemente da sostegno delle celle fotovoltaiche per l'integrazione della produzione fotovoltaica dell'azienda. Bisogna valutare se è predominante l'aspetto di copertura di una superficie oppure di sostegno di un pannello. È chiaro che, se la casa ha un tetto privo di pannelli fotovoltaici, la possibilità di installarli sul tetto è prevalente rispetto ad installarli su una pergola. Là dove, invece, ci sia una dimostrata necessità di integrazione della produzione fotovoltaica e si realizzi un supporto, che è meramente supporto di impianto, quello vale per il produttivo e non per il residenziale quindi abbiamo già stralciato. Sei, si richiede di rendere possibile... No, niente, l'abbiamo già letto. Scusate, lo ripetevo. Non accolta perché il tema è già trattato con valutazione della potenzialità edificatoria del lotto. Poi c'è stata anche una circolare della Regione che ha trattato il tema delle pergolende, ad esempio, ammettendole solo in presenza di determinati requisiti. Quindi diciamo che l'oggetto specifico va valutato secondo i parametri della circolare regionale.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere Ganzerli.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Se capisco bene, mi si corregga se sbaglio, si concede nelle radure del bosco di installare a terra i pannelli fotovoltaici. Questo lo ritengo un errore. Credo che i pannelli fotovoltaici vadano messi sui tetti dei capannoni e delle case, ma non nelle radure. A prescindere che siano bosco o meno, ma soprattutto del bosco. Io credo che la soluzione sia sbagliata anche da un punto di vista culturale. Se è così noi a questa osservazione votiamo contro. E invito anche gli altri Consiglieri a fare una riflessione, perché si crea un precedente che...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Io chiederei al Consigliere Ganzerli di valorizzare gli elementi negativi rispetto a un tema, che è quello delle CER, che richiede delle ampie superfici da trattare a fotovoltaico, che non deve essere quello di sottrarre terreno all'agricoltura, evidentemente, ma a cui non può essere data soddisfazione con la copertura delle singole civili abitazioni e dei condomini. La valutazione nasce da quello. Quando si parla di costituzione di CER e si cominciano ad analizzare gli studi di fattibilità, e questo ce lo propone un tecnico che ha a cuore l'impatto ambientale degli interventi ma ha anche una valutazione sulla predisposizione di questo tipo di energia condivisa. Si parla di installazione di impianti che abbiano una produzione che sia anche eccedente a quella del consumo del comparto attiguo che richiede.... No, mi spieghi Consigliere Ganzerli, dal punto di vista culturale, il limite di installare del fotovoltaico sulle radure.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Del bosco. Secondo me ci vuole più bosco, più piante e più verde.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Ma le radure, per Regolamento, devono rimanere radure.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Secondo me è sbagliato. Posso dirlo? Cioè, dovete andare a coprire quella radura lì nel bosco? Secondo me è sbagliato.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Per favorire la costituzione di questa forma di energia condivisa là dove il proprietario del bosco, che è vincolato a mantenere a radura quell'area, la voglia adottare di impianti fotovoltaici riteniamo che non ci siano questi presupposti di limite culturale. Poi per l'amor di Dio... Sì, senza fornire motivazioni tecniche. Ribadivo solo questo.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Ma la motivazione tecnica gliel'ho detta Assessore. Cosa devo spiegare di più. Mi sembra di averla detta, non è vero che non l'ho detta.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Quindi adesso come si può... Sì, Consigliere Golinelli.

GOLINELLI GUGLIELMO - CONSIGLIERE COMUNALE – LEGA PER SALVINI PREMIER

Secondo me, invece, è un modo utile per evitare consumo di suolo, perché abbiamo visto col decreto agrisolare che permettono alle attività produttive, alle imprese e alle aziende agricole di installare pannelli fotovoltaici su terreni. Quello è uno scempio. Magari anche sollevati da terra sostenendo il fatto che questi terreni, comunque, continuano a produrre quando sotto i pannelli fotovoltaici con 40-50 gradi non si produce. Invece, il principio di utilizzare le radure, così come di utilizzare i terreni marginali e incolti, è quello di evitare consumo di suolo con i pannelli fotovoltaici. Peraltro, in questo caso la finalità è quella di agganciarli a delle Comunità Energetiche Rinnovabili, per cui va, secondo me, anche culturalmente nella direzione giusta, ed eticamente nella direzione giusta. Lo dice uno che è contrario alla sottrazione di terreno agricolo per l'installazione di pannelli fotovoltaici. Non è in sostituzione del bosco, e lì sarei d'accordo col Consigliere Ganzerli se il problema fosse sostituiamo il bosco con pannelli fotovoltaici, ma le radure, che è terreno incolto e che devono rimanere tali all'interno del concetto di bosco, sia produttivo che improduttivo, è secondo me il modo di evitare consumo di suolo per l'impianto di pannelli fotovoltaici. A differenza, ripeto, di quello che prevede, peraltro, una norma nazionale, secondo me assurda, che è quella dell'agrosolare. Lì si che si sottraggono terreni produttivi per mettere pannelli fotovoltaici. Il nostro voto su questo è favorevole.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere Siena.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

In un certo senso io mi trovo in una posizione intermedia, nel senso che non arrivo a pensare e non dico che è un fatto culturale, tuttavia devo anche dire per averlo visto, che dal punto di vista estetico è una cosa brutta. Dal punto di vista estetico, almeno così io lo vedo e così io lo giudico. Capisco che se da un lato l'alternativa deve essere utilizzare terreni da sottrarre all'agricoltura è una sciocchezza ed è uno scempio. Terreni residuali può essere, anzi, è opportuno. Quando siamo in un contesto che ha una sua valenza ambientale perché c'è un bosco, perché c'è una zona che è vissuta anche dalla popolazione, non è una questione forse culturale, ma dal punto di vista estetico io la trovo veramente brutta come soluzione. A volte si accetta anche il brutto se è economicamente utile, però francamente lo è.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Grazie dei contributi. Si possono fare qua i voti disgiunti? Voi cosa sareste, contrari solo a un punto e favorevoli agli altri oppure a tutto il punto? Quindi, mettiamo favorevoli, astenuti e contrari. Ok. Sì, procediamo così. Volevo capire come eravate propensi. Va bene. Procediamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.44:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 4 Cons.ri Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), astenuti n.3 Cons.ri Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 44, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 45.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la riclassificazione da zona agricola a zona produttiva di ampliamento come da piano previgente. In alternativa, si ritiene che possa essere utilizzata ai fini e scopi agricoli un'area di notevole dimensione, quindi finalizzata alla realizzazione del bosco. E' uguale alla numero 26, quindi possiamo direi metterla già in votazione. Comunque, la 45 è uguale alla 26 che abbiamo già trattato, che vede un parziale accoglimento in quanto non è possibile la riclassificazione, ma è comunque possibile dare attuazione alla realizzazione di bosco, in quanto già ammesso dalle norme.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. La votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.45:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 45, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

La 46.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

San Martino Spino, si richiede la riclassificazione da zona agricola ad ambito rurale ARP, ambiti a rilievo paesaggistico, a zona residenziale R 2. In questo caso è accolta in recepimento dello stato di fatto dell'ambito alloggio edificato in continuità fisica con il tessuto residenziale limitrofo. Residenziale, no, è una parte di un terreno. Spiega tu Carlo che così...

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Allora siamo in zona San Martino Spino. Un lotto che è in zona agricola chiede di passare in zona residenziale. La casa è una casa che è di proprietà di persone che sono legate all'agricoltura, il lotto confina con il limite della zona residenziale, quindi chiedono di essere inglobate all'interno della zona residenziale.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Questo è uno di quegli elementi che, da applicazione ortodossa della norma, non potrebbe farsi, ma visto che è un dente, in realtà si è proceduto all'accoglimento dell'osservazione per riallineare il perimetro del territorio urbanizzato, perché si tratta proprio di una piccola porzione, quindi per riallineare il profilo rispettare il dente. Abbiamo l'osservante qua. Mappale 90, 89, foglio 4, ambiti consolidati.... No, non ve lo sappiamo dire.... Non sono in grado di... Adesso chiedo magari a Fabio Roman se ci può supportare su questa scelta, visto che è lui che, presidiando anche le riunioni di CUAV per altri Comuni per cui stanno redigendo il PUG, ci dà contezza anche di quelli che sono i piccoli margini di discrezionalità che l'Amministrazione può portare avanti sotto questo profilo, altrimenti giustamente il Consigliere che si è sentito fino adesso dire che fuori dal TU non è possibile nessun tipo di riclassificazione, vede sconfessata questa regola.

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

La differenza è che l'area oggetto dell'osservazione è in continuità col tessuto urbanizzato. E' un'area già edificata e quindi per continuità può essere inserita all'interno del territorio urbanizzato. Non c'è separazione fisica tra il tessuto urbanizzato e il lotto oggetto di osservazione. Nella

continuità il disegno lo tiene all'interno e ne riconosce soprattutto, e questa è una cosa importante, che sia un'area comunque edificata.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Chiedo all'Architetto Roman se sa l'estensione di quest'area.

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

Adesso la recuperiamo e lo dico. Il tempo di recuperarla. (audio assente) ...metri quadrati che comprendono l'edificio esistente più la stretta pertinenza. Stretta pertinenza intendo l'effettiva pertinenza degli edifici esistenti escludendo un annesso che è posto in adiacenza al lotto.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Faccio presente che.... Hai sentito Fabio la richiesta del Sindaco?

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

(audio assente) l'edificio più il lotto così come individuato adiacente al territorio urbanizzato, di fatto, non permette un nuovo edificio all'interno e non permette neanche, di fatto, l'ampliamento dell'edificio esistente, perché già con distanze... Di fatto non viene inserito...(parole incomprensibili) con una potenzialità ex novo assegnata dal Piano, viene riconosciuto il lotto con l'edificio esistente...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

No, ma anche se nei fatti questa incorporazione non determina delle possibilità in più, i Consiglieri stavano evidenziando il fatto di creare un precedente. Il Sindaco chiedeva specifiche e anche i Consiglieri, il Consigliere Ganzerli evidenziava il fatto che non tanto per gli effetti su questa situazione, ma per non votare un accoglimento che crei un precedente in contrasto con non accoglimenti che ci sono stati in precedenza. Quindi adesso vedremo la votazione. Se non otterrà la maggioranza, l'osservazione sarà respinta. Sì, la grande differenza è che prima veniva richiesta la riclassificazione di aree con lotti non edificati, oppure ad esempio quello della Rieco, l'immobile produttivo in area agricola, che fa riferimento a edificato sparso lungo la viabilità. Questo non si può considerare edificato sparso perché è contermina al territorio urbanizzato. Sì, non ha la strada statale 12 in mezzo, certo. Non so se ci sono altre domande per l'Architetto Roman, che approfittiamo che sta valutando l'osservazione. Altrimenti poi la Presidente decide se mettere in votazione.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sì, esatto. Vi sono altre domande? Sennò la mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.46:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti contrari n. 10, astenuti n.5 Cons.ri De Biaggi Selena (Lega per Salvini Premier), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Carlo Tassi, Donati Francesca (Partito Democratico) Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno favorevole, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di **non accogliere le controdeduzioni** all'osservazione N° 46, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Quindi, all'esito della votazione, mi conferma la Presidente, l'esito dell'osservazione è di non accoglimento.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 47, è corretto?

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Per il punto 47 bisogna cambiare allegato e andare al contributo 47 proposto da ANCE, quindi l'Associazione Nazionale costruttori edili Emilia. E' un contributo, visto che è di ordine generale, che si articola su più punti. Adesso su questo magari chiedo anche ausilio all'Architetto Roman e all'Architetto Biagi, perché fa riferimento proprio a delle norme tecniche.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

E' tutto nell'altro plico.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Mi dice l'Architetto Caleffi che è meglio che lo tratti l'Architetto Roman. Chiedo scusa Fabio, hai sotto l'allegato comodo? Perfetto. Allora se procedi tu...

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

Intanto sono tutte osservazioni che riguardano le norme tecniche e riguardano il rapporto ambientale, quindi la Valsat. Molto puntuali. C'è sempre il riferimento all'articolo e comma specifico. Il primo punto, che è articolo 1.1.3, cita che nell'articolato, nella norma, viene riportato un allegato, una serie di elaborati allegati, A B e C. Qui citano anche un allegato 4 che però non è allegabile, questo è un refuso preso dal piano vigente. E' stato eliminato il riferimento all'allegato D che, di fatto, non fa parte del piano. Vengono confermati i primi tre allegati. E' semplicemente allineato il piano alla dotazione di piano. Il secondo punto fa riferimento all'articolo 1.1.5 e in particolar modo nel tema rapporti con altri piani e regolamenti comunali. Comma 5, specificare che un utilizzo diverso debba avere sempre come finalità l'interesse pubblico, anche con riferimento alle dotazioni di cui all'art. 3.1.2. Questa è accolta. L'osservazione chiede che... (parole incomprensibili) modifiche differenziali alle norme venga sempre valutato l'interesse pubblico all'interno della trasformazione. Questo l'abbiamo recepito integrando il comma 5 specifico, motivando e aggiungendo all'articolato come in tali casi, in previsione di PUG, prevalgono su quelle di PUA ancorché dimostrando le finalità di interesse pubblico, ovvero la dotazione pubblica che mi dà la rilevanza rispetto alle modifiche fatte, rispetto anche alla valutazione richiesta all'interno dei singoli ambiti di trasformazione. Anche in questo caso è ritenuta accolta perché va a specificare all'interno della norma il criterio di riferimento, che è coerente con la legge regionale. L'articolo 1.1.7, misure di salvaguardia e disposizioni transitorie, fa riferimento al comma 2, come sono ammissibili incrementi successivi di superficie utile e specificare. Qua non è accolta in quanto l'articolo non ammette incrementi di superficie utile, ma semplicemente a dare delle modalità di intervento sul patrimonio esistente senza dare incrementi di SU come fossero un indice. Una cosa che non si è detta all'inizio, ma che fa parte della legge regionale, è che nel tessuto consolidato spariscono gli indici e si lavora con altri parametri che sono complementari, come il rapporto in copertura e l'altezza. Quindi sparisce, di fatto, l'indice incrementale di superficie utile ma si parte dalla superficie utile esistente e su quello... (parole incomprensibili) ...dalle premialità dal punto di vista delle modalità di intervento, dalla qualificazione edilizia alla ristrutturazione urbanistica, con modalità più complesse a seconda della modalità d'intervento edilizio che si va a fare sul manufatto. In questo caso quindi non è accolta, perché tecnicamente non è ammissibile dalla legge regionale. Il quarto punto, articolo 1.1.7, siamo sempre all'interno dello stesso articolo, misure salvaguardia e disposizioni transitorie, possibilità di effettuare varianti successive future per i PUA approvati e non convenzionati in tempo. Anche in questo caso non è accolta l'osservazione perché, come si diceva all'inizio nelle premesse, la legge regionale al momento non prevedeva varianti al PUG, quindi le dotazioni previste dal piano sono quelle che vengono di fatto confermate. Si dovesse fare una variante al PUA referente, si deve andare necessariamente su una forma come accordo operativo che, a quel punto... (parole incomprensibili) ...strategie del piano essere coerente con le strategie del PUG ma non si configura come una variante al PUG o al Piano attuativo. In questo caso, quindi, è non accolta perché tecnicamente non è accoglibile, ancorché può essere attuato con modalità date e definite dalla legge regionale stessa. Il successivo articolo 1.2.2 fa riferimento ai tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato fisico dell'immobile. In questo caso la richiesta è quella di modificare la definizione di manutenzione straordinaria presente nel RUE vigente, e poi ripresa nel PUG, perché in contrasto con la legge regionale 15/2013. In questo caso viene accolta. Si fa un rimando diretto Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

del piano alla legge regionale 15/2013 e questo per superare un equivoco dato dalla pianificazione previgente, che aveva preso la definizione regionale di manutenzione straordinaria ma l'aveva, tra virgolette, adattata al contesto locale. Questo crea un problema nella unicità della definizione di norma sul tipo di manutenzione straordinaria. Superiamo questo facendo un rimando dinamico alla legge regionale. Questo vuol dire che se la legge cambia la definizione di manutenzione straordinaria automaticamente si recepisce quella modifica ed è sempre vigente. Anche in questo caso quindi accoglibile con un rimando differente all'interno delle norme di piano. Articolo 3.1.2, aree per attrezzature e spazi collettivi. Comma 3, si richiede che le aree individuate possono essere destinate anche in ambiti di ERS. Questa è parzialmente accolta perché di fatto è sempre ammesso all'interno del Piano attuativo la possibilità di collocare edilizia residenziale sociale all'interno delle dotazioni pubbliche, quindi aree verdi o altro, con il minimo mantenimento, comunque, degli standard all'interno del Piano attuativo complessivo. Un'osservazione vista all'inizio ammetteva la possibilità di realizzare sempre in caso anche degli ambiti attuativi la possibilità di ERS all'interno degli ambiti e all'interno anche degli spazi per attrezzature collettive. In questo caso quindi è parzialmente accolta, ma semplicemente perché è ammissibile con una deroga rispetto alle modalità e non è una regola diretta, non so come dire. Articolo 4.2.5, interventi edilizi ammessi negli ambiti R 2, siamo sui residenziali consolidati. Comma 4, si chiede di applicare il comma 4 sia ai lotti edificati e realizzati che non. Anche in questo caso viene accolta ed è la possibilità di fare interventi all'interno del tessuto costruito... (parole incomprensibili) ...all'interno del tessuto consolidato. Questo è ammissibile perché rientra all'interno della definizione di qualificazione edilizia data dalla legge regionale, quindi di fatto la possibilità all'interno del tessuto consolidato di agire con interventi diretti compresa anche la demolizione e ricostruzione e stando all'interno dei parametri dati dal piano, ovvero rapporto di copertura, altezza massima e superficie permeabile all'interno dell'area fondiaria. L'articolo 4.3.2, ambiti P 1.1 e 2, comma 1. Si propone di riformulare il periodo relativo alle prescrizioni per le aree permeabili. Al fine di migliorare la scrittura, si propone di inserire ulteriori elementi tecnici di riduzione di tale parametro. Questa non è accolta. Il tema della superficie permeabile è stato individuato come un piano fondamentale nella qualificazione del territorio sia a livello di singolo lotto sia cumulativo. Il tema... (parole incomprensibili) ...è stato un tema condiviso anche con gli enti competenti come elemento di controllo e la trasformazione a terra. Non abbiamo valutato e considerato in questo momento di inserire nel piano delle deroghe, delle tecniche che permettessero di non realizzare la superficie permeabile agendo su tecniche differenti. Riteniamo che sia fondamentale all'interno del territorio, come tutela, il controllo dell'area a terra. Questo è un parametro che va in parallelo con la definizione della superficie permeabile a terra come elemento fondamentale per controllare quello che è il tema del metabolismo urbano, il tema delle isole di calore, il tema del controllo dell'invarianza idraulica e, in alcuni casi, va a riprendere un tema, che è già presente nella pianificazione vigente comunale, e che va anche a realizzare una tipologia di abitazione, di vivere il territorio, che è già presente nel territorio, e in questa maniera va consolidata e confermata. Articolo 5.1 è il consumo di suolo. Siamo nella parte di normative legate agli strumenti introdotti dalla regionale. In questo caso in tema di consumo di suolo si propone di riprendere nell'articolo quanto previsto dalla legge regionale 24 sul tema... (parole incomprensibili) ...edilizia residenziale all'articolo 5 comma 3. Qua non l'abbiamo inserita perché il tema del consumo di suolo, tra l'altro anche in questo caso preso dalla legge regionale, ed è stato considerato nella sua formula più classica, ovvero limitiamo il consumo di suolo, lo controlliamo attraverso elementi e parametri di trasformazione che permettono di mantenere la quantità di suolo a terra libero. Non troviamo deroghe rispetto alla possibilità di trovare la... (parole incomprensibili) ...a terra, come il tetto verde e altro, perché riteniamo che il contatto a terra sia l'elemento di controllo che dia maggior cautela e tutela all'interno del territorio. Quindi, in questo caso, come ho detto similmente prima, non troviamo tecniche di riduzione di tale parametro, perché riteniamo sia quello l'elemento qualificante alla trasformazione del territorio, sia sul patrimonio esistente sia in caso di... (parole incomprensibili) ...edilizia dello stesso, sia in caso di nuove trasformazioni, perché è un parametro utilizzato come riferimento nella griglia di valutazione anche per gli ambiti di accordo operativo o rigenerazione urbana. I punti che seguono sono riferiti invece alla Valsat, quindi alla valutazione ambientale. Il primo punto è all'interno del documento operativo di valutazione degli interventi, ovvero quella griglia che si diceva prima di valutazione delle proposte di intervento di accordo operativo nel territorio, e nel primo caso chiedono di specificare che le aree acquisite all'interno... (parole incomprensibili) ...possano essere destinate anche a ERS. Questo, come avevamo detto anche prima, viene accolta perché all'interno delle dotazioni possono anche essere realizzate dotazioni pubbliche. Questo vuol dire in un'area di accordo operativo che realizza il 50% della

trasformazione e 50% lo cede nel convenzionamento... (parole incomprensibili) ...si può anche andare ad ammettere all'interno di quell'ambito ceduto la possibilità di realizzare... (parole incomprensibili) ...privato o del pubblico, edilizia residenziale sociale all'interno di quegli ambiti. Anche questa è una linea che segue gli obbiettivi dati dalla Regione per mirare a rispondere a un certo tipo di domanda, che può essere presente nel territorio con edilizia agevolata convenzionata e a canone ridotto. Il secondo punto, sempre riferito al documento operativo di valutazione, fa riferimento al paragrafo stima del valore acquisito. Nella modalità di calcolo della fattibilità economica e trasformazione dell'ambito per poter ricavare la percentuale di profitto ricavato da chi fa l'investimento, vengono riferite tutte le voci che concorrono a determinare questa percentuale di profitto, tra cui la stima del valore acquisito come la voce di costi di costruzione. Anche in questo caso il riferimento è di considerare nelle fonti di riferimento uniche in questo caso l'elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche della Regione. Anche in questo caso viene accolta. Assieme al Comune abbiamo accolto questa fonte, ma ne abbiamo inserite anche altre due per avere una sequenza addizionale di fonti uniche, in modo tale che se non è disponibile un dato sulla prima fonte la posso utilizzare in altra maniera. Prima avevamo visto un'altra fonte... (parole incomprensibili) ...per esempio e permette di avere un dato che di fatto è sempre unico ed è utilizzabile da tutti quanti in maniera unica, senza creare differenze di interpretazione. Stessa cosa vale per la voce oneri finanziari, in questo caso si propone la richiesta di utilizzare la percentuale corrispondente al tasso BCE più un 2% in vigore al momento dell'accordo operativo. Anche in questo caso una specifica che permette di rendere unico il dato formale di riferimento. Anche in questo caso viene accolta e vengono modificati ed integrati i criteri per la determinazione della fattibilità economica dell'intervento. Aggiungo solo una cosa. Proseguendo su questo elemento, queste sono griglie di valutazione oggetto di discussione sia con la Provincia che con la Regione per condividere la modalità sia di elaborazione sia di resa finale, e quindi hanno avuto un percorso di consultazione che comunque è riconoscibile. L'osservazione successiva, sempre sul documento di valutazione, propone di aggiungere un nuovo paragrafo. Il valore dell'area da cedere gratuitamente al Comune. Questa noi ritenevamo di non accoglierla, perché siamo partiti dal modello di fattibilità economica che non comprende il valore delle aree di partenza, perché parte dal presupposto che l'area di partenza è di proprietà del privato, quindi l'oggetto di discussione è la trasformazione dell'area già in possesso. Inserire anche il valore dell'area diventa un elemento fuorviante, non sapendo l'origine di acquisizione dell'area e quindi rischierebbe di essere un elemento che va a spostare in maniera anche importante o significativa il canone di valutazione economica. Quindi, è una scelta fatta all'interno di un modello di fattibilità economica, che è quello più utilizzato usualmente. Ripeto, il fine ultimo è calcolare il profitto dell'investimento del privato, quindi non parliamo della resa economica complessiva, ma il guadagno rispetto alla spesa e alla vendita poi del progetto che si va a proporre. Questo modello richiede alcuni criteri che dovevano essere predefiniti inizialmente: le fonti... (parole incomprensibili) ...questo diceva prima, la soglia di congruità rispetto al profitto per non ritenere sperequato l'intervento e un'altra è il conteggio o non conteggio dell'area, del valore dell'area come elemento di riferimento. Per acquisirla come agricola o con un'altra potenzialità, determina due valori finali differenti. Per non avere un equivoco all'interno del calcolo economico, si parte dal presupposto che l'area è già di proprietà del privato, quindi non concorre nel calcolo della fattibilità economica. Il punto successivo fa riferimento agli esiti della valutazione economica e finanziaria, sempre all'interno del modello. Modificare l'aggettivo "inferiori" con "superiori", questo è un errore di scrittura che viene corretto, quindi si recepisce il contributo e si modifica il testo. Ugualmente il punto successivo, in cui si parla di alcuni refusi all'interno del testo, errori di battitura e altro. Anche in questo caso viene accolta modificando il testo corretto senza incidere sul contenuto del testo. L'ultimo punto fa riferimento sempre alla valutazione, in cui... (parole incomprensibili) ...criterio 2.4, prerequisito per interventi con superficie utile residenziale superiore a 5.000 metri quadrati, garantire superficie utile minima di ERP pari al 10% di SU. Quindi, questo è il rapporto tra quanta superficie ERP andare a realizzare all'interno dell'ambito rispetto al complessivo di SU. L'osservazione evidenzia come non si comprende immediatamente qual è la correlazione tra la valutazione e questo parametro. Questo non l'abbiamo inserito perché diventa un elemento utile anche nella concorrenzialità tra due proposte per valutare la proposta che è capace anche di portare in grembo un'edilizia di tipo residenziale.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE
E non irrigidire eccessivamente.

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

E può essere oggetto di valutazione dal punto di vista sia quantitativo che qualitativo. Perché noi riteniamo non accolta questa? Perché per quanto è qualitativo e quindi nella griglia di valutazione può essere valutata, è stata valutata non la fattibilità economica ma nella griglia di valutazione qualitativa dell'intervento e in quello di fattibilità economica è un elemento che sposta rispetto alla produzione complessiva dell'intervento urbanistico. Se ci sono domande.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Avevamo chiesto di affrontarla all'Architetto Roman, che conosce nel merito anche proprio l'articolato delle norme e degli strumenti di valutazione degli accordi operativi. Come avete visto si tratta di un approccio eminentemente tecnico-normativo.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Vi sono domande? No. Allora, ci sono delle persone assenti, però la mettiamo in votazione.

Sono assenti i cons.ri Ganzerli e Donati
- Presenti il Sindaco e n.12 consiglieri -

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.47:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 12, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 47, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_2_PUG_controdeduzioni_contributi_Enti".

E' presente il cons.re Donati
- Presenti il Sindaco e n.13 consiglieri -

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo alla 48.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Ritorniamo all'elenco delle osservazioni dei privati. Siamo al numero 48. Si richiede la revisione del vincolo insistente sui fabbricati in oggetto, mappali 179, scheda A 179. L'edificio è tutelato per interesse storico-testimoniale ma in buona parte crollato, con i crolli e il degrado che interessano il 50% dell'edificio, dell'intero edificio. Anche in questo caso si è accolta mediante stralcio del vincolo di tutela alla luce dello stato di fatto dell'immobile, secondo la regola che ci eravamo dati, che va in continuità con quelle applicate durante il regime transitorio previsto dalla legge regionale 16.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Domande? Mettiamo in votazione. Sì, bene.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.48:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 48, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

N. 49. Si richiede di poter utilizzare temporaneamente il fabbricato in oggetto per uso produttivo della ditta Plein Air International Srl, uso che decadrà allorquando cessi l'utilizzo industriale da parte della stessa, ripristinando l'uso agricolo. La richiesta è finalizzata al suo utilizzo a uso magazzino per la propria attività lavorativa. Allora, in questo è accolta mediante l'utilizzo dello strumento normativo e progettuale, che è effettivamente previsto, che si chiama riuso temporaneo, a cui si rimanda con l'articolo 5.2. Quindi, la richiesta è accolta in quanto fa riferimento a uno strumento che la normativa prevede. Adesso questo è un caso ipotetico, non c'è stata l'effettiva richiesta. No, non è stata fatta. Dopo ci saranno osservazioni della Plein Air che però, vedrete, non sono accolte perché in contrasto con la normativa RIR, rischio di incidente rilevante.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Quindi votiamo questo punto.

E' presente il cons.re Ganzerli
- Presenti il Sindaco e n.14 consiglieri -

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.49:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 49, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si osserva in riferimento all'articolo 4.4.3, interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela. Uno, nel computo della superficie complessiva dell'edificio considerare anche la superficie di fabbricati e dei servizi accessori ubicati nell'area pertinenziale. Due, ridurre il divisore per il numero massimo di unità immobiliare da 180 a 100. Tre, ridurre il divisore da 140 a 80 con condizione di allacciamento alla rete fognaria o predisposizione al sistema di depurazione alternativo. Qui accolto il primo punto e parzialmente accolti con i valori del caso 180-140 e 140-100 senza considerare la fitodepurazione come alternativa all'allaccio. Quindi la risposta si conforma alle previsioni dell'osservazione di piano.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Domande? No. Procediamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.50:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

DELIBERA

- di controdedurre all'osservazione N° 50, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 51.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la possibilità di concedere il cambio d'uso per vani che hanno la destinazione d'uso U 3, U 4.1, U 4.2, U 6, U 8.1, U 8.3, dopo vi diciamo cosa sono, che affacciano al livello stradale lungo le seguenti strade: Piazza Costituente, Via Verdi, Via Tabacchi, Via Volturmo, Piazza Garibaldi, Via Nazario Sauro, Piazza Marelli, Via Cavallotti, Via Battisti, Via Castelfidardo, Via Curtatone, Piazza Conciliazione, Via Giovanni Pico. Allora, è parzialmente accolta in quanto si accoglie la richiesta di ampliamento di destinazione d'uso, ma non si ammette il cambio d'uso ad autorimessa. Non so Carlo se tu ci vuoi....

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Sono usi particolari questi, che sono compatibili con il centro storico. Gli U3 sono i piccoli usi di servizi diffusivi, quindi fino a 250 metri di superficie utile, quindi dal negozietto all'ufficio all'ambulatorio medico, eccetera. U 4.2 è un po' più grande, quindi dimensioni maggiori, superiori ai 250 metri. U 6 sono i pubblici esercizi. U 8.1 e U 8.3 sono quelle attività artigianali compatibili con la residenza perché sono a servizio dell'utenza, quindi sono il parrucchiere, estetisti, sarti, eccetera. Nello specifico, questi usi sono solo per determinate zone del centro storico, quindi Piazza Costituente, Via Verdi, Via Tabacchi, Via Castelfidardo. Quindi loro chiedono di poter ampliare ad altri usi queste zone... Di estendere ad altre vie questa previsione... Uso U 12 sono gli usi relativi alla pubblica istruzione, l'U 10 che sono delle attività culturali ad esempio, quindi centri ricreativi, eccetera. Però mantenendo che cosa? Il divieto, che è quello di non ammettere cambi d'uso di locali commerciali ad uso autorimesse o altri usi diversi da quelli che sono compatibili con il centro storico.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

La si potrebbe tradurre in un'azione che io condivido e che avevamo anche intrapreso in passato, cioè quella di creare un contesto, una rete commerciale...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Più che una rete commerciale, proprio visto il tema dello spopolamento del centro storico, un ampliamento il più inclusivo possibile di destinazioni d'uso, che si considerano propedeutiche alla rivitalizzazione del centro storico, non solo in ambito commerciale ma anche, come hai detto, magari ad esempio culturale, ricreativo, d'istruzione, perché si considera che la frequentazione di questi piani terra, o anche piani rialzati, di queste strade, ospitando queste attività, concorrano a un aumento delle utenze di frequentazione del centro storico e quindi di rivitalizzazione.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Cogliero il fatto di aver dedicato a queste vie questo tipo di trattamento piuttosto che ad altre vie del centro storico, ecco.

GRECO ALBERTO – SINDACO

Io voglio fare una considerazione sotto questo aspetto. Secondo me non è neanche una considerazione da poco. Queste vie, queste aree, abbiamo visto come sono messe adesso. Tanti negozi sono vuoti e rimangono vuoti e continuano a rimanere vuoti. Vogliamo il ripopolamento del centro storico quando ad una persona che compra un appartamento, un ragazzo, un giovane, una coppia, gli si permette di parcheggiare semmai dentro a un negozio che non serve più come negozio e gli fai fare un garage. Per che cosa? Perché la piazza deve poter girare in modo assoluto sempre e comunque quando ci sono manifestazioni o anche quando non ce ne sono. Tutti siamo stati in Città. Faccio un esempio, Mantova. Mantova ha un centro storico ben diverso

dal nostro, tutto di un altissimo livello di pregio, però chi ha l'abitazione e ha la possibilità di avere un garage al posto di un negozio circola. Io non dico che devono girare tutti, ma solo ed esclusivamente quelli che possono dimostrare di avere un garage. Ma se tu il garage non lo fai fare... Quando sono stati fatti quei fabbricati lì, i garage non esistevano perché non ce n'era bisogno. Noi siamo ancorati a un modo ancora storico di vivere il presente, quando il presente non ci dà più le stesse opportunità. A me sembra questa una forma di autocastrazione. Io sono del parere che la gente dovrebbe poter.... Cioè, se uno vuol fare il negozio o l'attività che la faccia, ma se uno ha un appartamento e ci sono tutti i secondi e terzi livelli dove sono quasi o sfitti o vuoti perché nessuno compera, se continuiamo così sarà sempre peggio, perché il garage non lo puoi fare e potresti avere il negozio e il negozio non c'è. Tu costringi uno spazio ad essere vuoto, e se è vuoto è sempre più vuoto il centro. E allora come facciamo? Io sarei liberale in queste cose.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Diciamo che questo primo passaggio vuole ampliare la possibilità oltre al commerciale con altre destinazioni d'uso, prima di abdicare al fatto di far fare i garage.

GRECO ALBERTO – SINDACO

Il secondo piano, il terzo piano e il primo piano non hanno attività culturali o robe del genere, sono abitazioni. Le abitazioni se tu non puoi utilizzare... D'altra parte ce ne sono già che sono state trasformate, tempo fa se vogliamo. Via Focherini, ci sono dei fabbricati che erano negozi, dove c'era la veterinaria, adesso c'è un garage. Sono norme vecchie? Non so, sono state applicazioni vecchie? Da cui non si torna più indietro, però lì almeno vai a riempire un'area. Sennò non la riempi. Io la vedo così. Costringere certe aree sì e certe aree no, fra l'altro sono tutte nel centro storico, perché limitarlo solo a 7-8 vie? Ci lamentiamo di Via Castelfidardo perché non è tenuta bene, perché non ci sono negozianti... La colpa è dei proprietari, perché pretendono cifre esorbitanti? Non lo so se pretendono cifre esorbitanti però se vogliamo vedere riempire certe zone del centro gli dobbiamo dare l'opportunità semmai a qualcuno che abita di sopra di venirci anche a portare la macchina, se ha la possibilità di avere un negozio, uno spazio. Non è uno spazio buttato via a quel punto, è uno spazio utilizzato. Questo è ciò che penso io. Ma non pretendo che tutti la pensino come me. Ce ne sono degli altri di negozi in qualche modo che sono stati riciclati in altre forme, ma se tu non gli dai l'opportunità, questi che sono tutti in centro storico, il cuore del centro storico, se non gli dai questa possibilità non li riempirai più. Io spero nel Municipio che migliori la situazione, che quando sarà aperto ci sarà più movimento, ma non ci sarà certamente un gran movimento di auto. Né più né meno di quel che c'è anche adesso.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Vi sono altri contributi? Consigliere Golinelli.

GOLINELLI GUGLIELMO - CONSIGLIERE COMUNALE – LEGA PER SALVINI PREMIER

Se ho capito bene con questa modifica andiamo ad ampliare le possibilità, quindi il bicchiere è da vedere mezzo pieno. Poi il ragionamento del Sindaco è condivisibile. No, questo qua al piano terra in determinate vie amplia le possibilità di utilizzazione degli spazi, non li riduce. Quindi, se rimaniamo sul tema non di un ragionamento più ampio, che è condivisibile, che è quello che ha fatto il Sindaco, ma rimaniamo su questa osservazione, è un'osservazione di spirito liberale, perché sulla proprietà privata aumenta la possibilità di utilizzazione degli spazi. Poi, ripeto, il Sindaco ha fatto un ragionamento condivisibile che, secondo me, ha una valenza più ampia rispetto a determinate vie e che probabilmente è da prendere in considerazione.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Consigliere Golinelli. Vi sono altri contributi? Consigliere Siena.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Adesso, visto che voteremo e visto che si è aperta una discussione su questo, effettivamente può essere materia di riflessione. Tuttavia, io credo che l'idea del centro storico debba continuare ad essere pensata rispetto a quelle che sono le attività che hanno un carattere attrattivo. Per quanto possano muoversi lentamente però, pregiudicare quest'aspetto aprendo magari alla possibilità che si facciano locali a servizio, come garage, degli appartamenti o addirittura in affitto, perché magari può essere un'attività redditizia e col minimo di oneri di spesa, io credo che possa essere rischioso. Francamente, mi pare che la gradualità nel valorizzare il centro storico per la sua Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

caratteristica di luoghi e di attività commerciali debba essere per adesso l'aspetto prioritario. Penso anch'io che poi ci sia anche una carta residuale che però, francamente, non la vedrei adesso. Anche perché non so se davvero c'è questa esigenza di posti auto così forte. Insomma, non lo so. In questa fase non mi pare.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Consigliere Siena. Consigliere Ganzerli.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Nella discussione tra il Sindaco, la Giunta e i Consiglieri mi viene da dire che non c'è una visione del centro storico unitaria, ma soprattutto non c'è un piano di recupero e di promozione del centro storico. Si va molto a tentativi. La divisione tra il Sindaco e il Consiglio Comunale è abbastanza differente e divergente. Io credo che necessiti non tanto un'operazione che va a tentativi, ma ci dovrebbe essere una visione molto più complessa e complessiva. Per il mio parere, trovare soluzioni estemporanee rischia veramente di dare il colpo finale a un centro storico che è molto molto sofferente. E lo continua ad essere. Io ritengo che la soluzione che viene proposta qui sia quella che più si avvicina a dare un valore aggiunto al centro, perché le vie non sono tutte uguali, anche se sono in centro storico, hanno la necessità di avere una caratterizzazione e non una macedonia, ed è provato da studi che se non c'è la soluzione di continuità nei servizi, nel dare lo spazio ai negozianti e al commercio, questo mette le basi per dare quella famosa movida che i centri storici cercano e che li fa vivere. Io credo che questo sia un passo nella direzione giusta, cioè quello di creare senza soluzione di continuità una serie di offerte dove il cittadino arriva, si muove, e magari andrebbe accompagnata anche ad un allargamento della mobilità dolce, la possibilità delle persone di poter vedere questi negozi, di poterli godere anche in un contesto non solo di sicurezza ma anche di agio. Quella che veniva definita anche la decrescita felice, che io proprio è un termine che non sopporto, però diciamo che si entra all'interno di un meccanismo che dovrebbe vedere i centri storici con una velocità più ridotta, con una capacità dei cittadini di poter usufruire in maniera molto più virtuosa. Il fatto di inserire, come dice il Sindaco, degli elementi che rompono questa continuità crea, secondo me, una situazione che non è quella del centro storico ma, anzi, si allontana. Io sarei per accoglierla e magari accompagnarla anche in futuro ad un progetto che tenti a valorizzare queste vie che hanno questa vocazione commerciale, queste vie che hanno questa vocazione di poter ospitare servizi anche diversi tra di loro, ma che hanno comunque un denominatore comune, ancora con più strumenti, con la possibilità di essere vissuti con una capacità ancora più virtuosa.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Consigliere Ganzerli. Vi sono altri contributi?

GRECO ALBERTO – SINDACO

C'è una sorta di contraddizione in questa disposizione, perché l'autorimessa no, e saranno semmai 50 in tutta quest'area, però ci sono 3-4-5 mega parcheggi qui. E nei parcheggi con cosa ci arrivi? Ci arrivi con le macchine. Allora, Via Giovanni Pico è piena di parcheggi, Piazza della Conciliazione, è quella del Duomo, altrettanto, Via Curtatone ce ne sono pochi ma ci sono, Piazza Marelli tutta a parcheggi, poi dopo Piazza Costituente ci saranno e ci sono. Ma, in Piazza Costituente mi fai i parcheggi, però c'è qualche negozio che rimane chiuso e non potrebbe essere trasformato in garage. Questo per me è un'assurdità. Chi ha l'abitazione lì e ha il garage di sotto può scegliere di non fare il negozio oppure il negozio rimane sfitto o vuoto, perché vi sfido a vedere le attività che sono state aperte, ci sono parrucchieri, tanti, cinesi e non solo cinesi, però io non ho visto nient'altro. Qualche negozietto che apre per un anno poi chiude, c'è qualche bar. Quindi cosa vogliamo fare? Vogliamo togliere anche quelli che possono venirci ad abitare? Così chiudiamo del tutto. Io lascerei una soluzione libera. Io credo che legare troppo le mani alla gente conduce solo a dei risultati negativi. Queste sono le mie considerazioni. Io voterò contro, faccio l'espressione di voto anch'io.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Sindaco. Vi sono altri contributi? Consigliere Lugli.

LUGLI MARIAN EUSEBIU – CONSIGLIERE COMUNALE – FRATELLI D'ITALIA

Secondo me la mission che ci ha esposto l'Assessore Budri è da accogliere immediatamente. Peccato che qualcun altro non ci abbia risposto nei vari PUG, nei precedenti vari piani particolareggiati nelle vecchie Amministrazioni. Questo è da accogliere. Ma non così, non così dettagliatamente... E' come viene proposta da questa Amministrazione, dove vengono citate certe vie. Sicuramente noi come Fratelli d'Italia siamo fiduciosi di vedere altre vie, quindi il lavoro fatto dai tecnici, che vi sono attualmente in questo consesso, è da apprezzare, perché hanno avuto una mission... Questa amministrazione ha avuto una lungimiranza diversa da quelle precedenti. Sicuramente l'Assessore e il suo staff, da Caleffi e tutti gli altri, si impegneranno a trovare e di allargarci un po' con le vie, di valorizzare anche... Cercare di convertire anche queste diciamo situazioni anche nelle eventuale frazioni, che vi sono 2-3 casi in certe frazioni, portare questo diciamo ampliamento di visione anche nelle frazioni, e bisognerebbe anche cercare di smaltire, dal mio punto di vista, anche questo parcheggio all'aperto sul listone. E' abbastanza bello se vuoi perché si vede che il centro è abbastanza vivo, ma io se fossi in un altro contesto, se ci fossero le condizioni, cercherei di tirar via questo parcheggio all'aperto sul listone, che secondo me il listone è nato per dare altre prospettive, non per un parcheggio che persiste ogni giorno della settimana. Quindi, noi di Fratelli d'Italia voteremo a favore. Capisco anche il concetto del Sindaco, però se vogliamo avvicinarci a questa Città un po' europea, così, se guardiamo Piazza Verdi a Bologna è tutto aperto e chiuso però ti dà la possibilità di farti sentire in centro. Oggi come oggi il nostro centro non è un centro, ma siamo un parcheggio. A me vedere il parcheggio nel listone mi fa, posso dire un termine che... Fa schifo. E' un obbrobrio questo parcheggio all'aperto. Quindi, questa missione di questa Amministrazione, dal mio punto di vista, è da cogliere immediatamente e voteremo a favore.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Va bene. Consigliere Magnoni, lei si vuole esprimere? No. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.51:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 13, contrario il Sindaco Greco Alberto, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 51, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al punto 52.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si evidenzia come nella tavola quadro conoscitivo TD 1.12 l'area sia classificata come impianto RIR incidente rilevante, normato all'articolo 4.4.6 delle NTA. Si richiede. Uno, la possibilità di eseguire la copertura di zona adibita a carico e scarico dove è attualmente esistente la pavimentazione in battuto di cemento. Non accolta in quanto gli interventi richiesti non possono essere realizzati nemmeno con permesso di costruire in deroga, anche in relazione alla specifica scheda RIR di competenza. Due, la possibilità di realizzare un manufatto in muratura chiuso su tre lati e copertura per operazioni di riempimento cartucce da campeggio. Tre, la possibilità di realizzare una struttura ad uso magazzino per stoccaggio materie prime. Quattro, individuazione di eventuali futuri altri spazi edificati e non all'interno del territorio comunale in cui si svolge l'attività di stoccaggio materie prime non pericolose. Ai punti 2, 3 e 4 il riscontro è di non accoglimento, in quanto per tale progettualità si rimanda alla procedura di cui all'articolo 53 della legge regionale 14 e alla coerenza con la specifica scheda RIR di competenza. Quindi, di fatto, sulla osservazione 52 il parere è di non accoglimento su tutti e quattro i punti. No, 52.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Assessore ha terminato? No, ci sono altri punti vero? O ha terminato?

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Abbiamo letto i quattro punti che costituiscono l'osservazione e il non accoglimento per i quattro. Sono quattro i punti. C'è scritto "punto 1 non accolto", "2-3-4 non accolti", quindi sono quattro i non accoglimenti.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sì, passiamo alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.52:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 52, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 53.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la possibilità di ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse a attività ricreative o sportive e attività artigianali, produttive, manifatturiere, di tipo laboratoriale e compatibili con l'ambiente urbano, per edificio posto in zona agricola ARP, ambiti di rilievo paesaggistico. In seconda istanza, si richiede la possibilità di trasferire la capacità edificatoria in altro sito da individuare in accordo con l'Amministrazione Comunale. Parzialmente accolta. L'area è riclassificata all'interno del tessuto discontinuo in cui è ammissibile il cambio d'uso ma non vi è la possibilità di trasferire la capacità edificatoria, quindi il parziale accoglimento deriva dal fatto che gli immobili sono stati inseriti nel tessuto lineare discontinuo con le possibilità attribuite a questo tessuto. Non è un totale accoglimento. Esatto.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Qui c'è una possibilità di un ampliamento anche dell'area....

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

No, è che essendo l'area inserita nel tessuto lineare discontinuo, in questo tessuto sono previste destinazioni d'uso, oltre a quella agricola, in ampliamento. Dopo non ci sono quelle produttive e manifatturiere ma, ad esempio, ci sono quelle per, anche qui, attività legate a ricreativo, artigianato di servizio, studi professionali, attività compatibili con la residenza, visto che l'applicazione di questo layer del tessuto discontinuo mutua le destinazioni con quelle compatibili nell'ambito residenziale consolidato.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Quindi parliamo dell'ampliamento delle destinazioni, non del... Esatto. Questo intendevo.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Possibilità di ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

La mettiamo in votazione. Domande? No. Quindi procediamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.53:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 53, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo al 54.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la riclassificazione da zona agricola edificabile ripristinando le precedenti condizioni di perequazione e premialità sulla realizzazione del bosco. Questa è non accolta in quanto l'ambito non può essere riclassificato per coerenza con i dettami della legge regionale. Questi erano di ambiti ANS di espansione che non sono entrati nel POC quindi, essendo fuori dal territorio urbanizzato, tornano automaticamente agricoli e mantengono, lo dicevamo prima, la potenzialità edificatoria del 5% a fronte della realizzazione del bosco, ma da utilizzarsi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Questa 54 è simile a future osservazioni che vedremo da altri proprietari di comparti ex ANS, ad esempio la 57. No, questa è Magri Bondavalli, Via Ceretti.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Domande? No. Votiamo?

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.54:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 54, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 55.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede il cambio di destinazione d'uso dell'area classificandola da zona piccola AVP, alta vocazione produttiva, a zona che possa consentire attività turistico-ricettive o con destinazione che possa comunque consentire il recupero dei fabbricati danneggiati per le attività inerenti l'attività principale. Questa è la nuova (parole incomprensibili) di Crocicchio Zeni. L'osservazione è accolta con integrazione della norma e della strategia di piano, la (parola incomprensibile) finalizzata alla valorizzazione del tema dell'attrattività del territorio con recupero del patrimonio edilizio esistente. Qui abbiamo già insediate altre attività ricettive e quindi attività di catering, organizzazione di matrimoni, quindi anche per sfruttare gli ulteriori volumi che l'azienda può recuperare. Loro avevano, da documentazione storica, un volume che era stato già demolito prima del terremoto, che però catastalmente risulta e che possono ricostruire in continuità con l'edificato storico

potendone dimostrare l'esistenza precedente, quindi l'abbiamo affrontato coi tecnici e ne diamo conto anche nelle osservazioni.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Vi sono osservazioni? No. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.55:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 55, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 56.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Richiesta di riconoscere l'edificio come edificio produttivo. In questo caso non è accolta in quanto l'osservazione non è pertinente con la natura giuridica e normativa del PUG. Si precisa che l'uso in essere è legittimato, quindi uso produttivo, e si mantiene tale uso fintanto che permane l'attività ora insediata, o analoga diciamo, nel senso che era stato legittimato un cambio di destinazione d'uso con pagamento degli oneri, quindi anche se ci troviamo in ambito agricolo. Lì c'è un'attività produttiva insediata e quell'attività è legittimata fintanto che viene mantenuta, o dall'esercente attuale o da qualcuno che in sostituzione va ad effettuare la stessa attività però. Quindi, non è classificabile come produttiva perché lì non si può insediare qualsiasi attività che si potrebbe insediare in attività produttiva, ma può semplicemente mantenersi quell'uso produttivo per quella attività, che non mi ricordo cos'era... Una autocarrozzeria?

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Una raccolta di materiale legnoso.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Vabbè, comunque, quell'uso che era stato legittimato con il cambio di destinazione d'uso, da parte di chi c'è adesso o di chi gli succede nell'esercizio della stessa attività. Quindi, non si può cambiare la classificazione e farla diventare produttivo ma è legittimato l'uso produttivo con quella destinazione d'uso specifica, con quella attività specifica, fintanto che chi c'è la esercita o chi gli subentra continua ad esercitarla analogamente, proprio perché è un uso legittimato con un cambio di destinazione a fronte di oneri corrisposti.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Domande? No. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.56:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 56, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 57.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Sì, abbiamo una osservazione analoga alla precedente 50. Sempre si richiede la riclassificazione da zona agricola edificabile ripristinando le precedenti condizioni di perequazione e permeabilità sulla realizzazione del bosco. Anche in questo caso non è accolta in quanto il comparto ANS non può più essere previsto in ampliamento per l'edilizia residenziale libera. Il bosco invece mantiene la potenzialità edificatoria del 5% da utilizzarsi all'interno del TU.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.57:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 57, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

58.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede che per gli edifici esistenti a tipologia abitativa e promiscua situati all'interno degli aggregati urbani in zona agricola sia ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenza con frazionamento in numero non limitato delle unità immobiliari, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie. In alternativa, che per ciascun edificio esistente ad uso residenziale situato all'interno degli aggregati urbani in zona agricola sia ammesso il frazionamento in numero non limitato delle unità immobiliari nel rispetto... E' uguale. Non so perché è stato ribadito. Quindi è parzialmente accolta con stralcio del numero di unità immobiliari massime ricavabili e riconfigurazione dei parametri di calcolo per le unità minime con i 140 e i 100 metri quadri in sostituzione dei 180 e 140.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Domande? No. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.58:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 58, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

E' assente il cons. Golinelli
- Presenti il Sindaco e n.13 consiglieri -

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 59.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Andiamo sulla tabella dei contributi. Quindi, anche qui abbiamo tre punti che vengono tutti e tre accolti. Inserire assieme alla figura del IAP, quindi l'imprenditore agricolo a titolo principale, quella del CD, coltivatore diretto. L'abbiamo accolta con integrazione delle norme di piano in quanto integrativa e migliorativa della scrittura del piano a parità di obiettivi e strategie. Due, nella definizione di SAU, che è la superficie agricola utilizzata, si chiede di considerare anche le superfici boscate nel calcolo della SAU, in quanto, soprattutto se produttive da legno, sono colture agricole a tutti gli effetti. Si è accolta con l'integrazione delle norme di piano in quanto integrativa e migliorativa della scrittura di piano a parità di obiettivi e strategie. Quindi, questa silvicoltura si equipara all'agricoltura, che si coltivi foraggio piuttosto che alberi si è considerato effettivamente coerente. Tre, si chiede di applicare il summenzionato principio anche agli allevamenti di tipo tradizionale. Si tenga presente che la realizzazione di un allevamento è sottoposto a una serie di controlli e autorizzazioni tali da rendere sostenibile l'intervento. Allora, accolta con integrazione del comma 1, comprendendo anche interventi di nuova costruzione con incremento dei capi elevabili, che adesso diventa aumento del peso vivo allevato, ancorché valutate in termini di sostenibilità ambientale entro la Valsat e compatibilmente con i criteri di cui al comma 2, che qua non richiamiamo. Comunque si è ritenuta accoglibile ampliando la gamma delle casistiche in cui si ammette la nuova costruzione.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Bene. Domande? Certo, Consigliere Lugli.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

La 59 è un contributo di Confagricoltura che si trova nel plico contributi degli enti.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Passiamo alla 59, votiamo questa.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.59:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n.5 Cons.ri Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 59, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_2_PUG_controdeduzioni_contributi_Enti".

E' presente il cons. Golinelli
- Presenti il Sindaco e n.14 consiglieri -

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Passiamo alla 60.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Aimag diciamo che chiede tutta una serie di ratifiche e adeguamenti sia a livello di tavole che di parametri. Si chiede di rivedere il perimetro proposto relativo all'impianto di prima regolazione della pressione e misura gas naturale in gestione a Reti Gas. Accolta con adeguamento della rappresentazione di piano, individuazione del manufatto in oggetto. Due, relativamente alla VAS, la valutazione ambientale strategica, si propone di individuare indicatori relativi alla rete Servizio Idrico. Accolta con integrazione della parte di Valsat relativa a indicatori e monitoraggio. Potenziare l'obiettivo della tutela della risorsa idrica mediante un'analisi delle necessità infrastrutturale in capo alle trasformazioni prevedendo quote di partecipazione al rinnovo delle reti acquedottistiche e fognarie. Anche in questo caso è accolta inserendo tale parametro progettuale entro i criteri di valutazione delle proposte di trasformazione interne al TU o soggette ad accordo operativo, quindi è stato inserito nella griglia dei criteri di valutazione. Sull'indice di premialità territoriale si evidenzia la necessità di indicare un coefficiente per tetti e coperture. Per l'intensità di trattamento delle acque si chiede, invece, di prevedere metodi di dimensionamento in grado di restituire risultati maggiormente precisi sulle prestazioni delle reti. Accolta con integrazione da parte della Valsat relativa a indicatori e monitoraggio. Cinque, chiarire il concetto di acque di pioggia che diventano reflui in sostituzione anche dell'acqua potabile. Accolta con integrazione della parte di Valsat relativa a indicatori e monitoraggio. No, diciamo che sono ovviamente aspetti tecnici che Aimag ha valutato e quindi ha suggerito una serie di aspetti che si è ritenuto di integrare nella Valsat, in particolare perché fanno riferimento a temi di cui abbiamo accennato prima, quindi diciamo alla questione della gestione delle acque meteoriche, allo smaltimento, all'invarianza idraulica, alla questione dell'obiettivo di tutela della risorsa idrica piuttosto che come si calcolano... Adesso sono temi piuttosto tecnici, però diciamo che abbiamo valutato che sono tutti tesi a un miglioramento della gestione della risorsa idrica e soprattutto del tema dell'invarianza idraulica. Chiarire il concetto di acque di pioggia che diventano reflue. Qua chiedo l'aiuto da casa, se Fabio è ancora collegato, perché onestamente acque di pioggia che diventano reflue in sostituzione anche dell'acqua potabile... Ma ce l'hai l'osservazione? Perché qua c'è una sintesi riportata. Al punto 5. Specificando ad esempio che l'eventuale riuso delle acque meteoriche dovrà risultare compatibile con la tipologia di impiego senza escludere la necessità di un parere di competenza dell'ente competente in materia di salute pubblica, nonché risultare conforme alla normativa vigente al momento dell'attuazione. Adesso qua mi vengono in mente, mi corregga Fabio se sbaglio, se ci sono ad esempio dei sistemi di captazione dell'acqua piovana che poi alimentano il sistema degli scarichi domestici, dove ad esempio lo scarico domestico, lo sciacquone....

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

E' l'utilizzo di fatto dell'acqua di pioggia attraverso dei trattamenti per poi riutilizzarlo per usi domestici legati...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Ad esempio, l'acqua potabile è acqua che si può bere e deve avere una certa classificazione. Quindi, se è acqua piovana deve avere subito dei processi depurativi. Ma se è acqua che deve circolare all'interno, ad esempio, dei condotti per alimentare gli sciacquoni dei servizi igienici piuttosto che acqua che viene utilizzata nelle lavanderie per i cicli di lavaggio, quest'acqua non deve avere a livello igienico-sanitario le stesse caratteristiche dell'acqua potabile, ma è conforme con quegli usi e quindi risparmia l'utilizzo di acqua potabile. Quindi, è un sistema di captazione delle acque piovane per usi che non sono direttamente quello dell'acqua da bere, ma sono usi che possono essere alimentati da questo tipo di acqua. Quindi, lo sciacquone del water può essere acqua di prima pioggia che viene introitata e utilizzata. Poi c'è un sistema anche di durezza dell'acqua, di questione di tubazioni, accumuli di calcare. C'è poi tutto un altro sistema per cui all'interno dell'abitazione, dell'edificio, sicuramente saranno necessari ulteriori sistemi di trattamento, ma almeno non è acqua che drena dalla rete idrica, quindi che dissipa risorsa idrica potabile. C'è sembrata un'operazione che poteva avere un senso, perché oggettivamente ci possono essere, compatibilmente con l'autorizzazione degli enti preposti a questo tipo di valutazioni, una suddivisione del livello di utilizzo di quest'acqua. Posto che noi siamo ancora al fatto che molti annaffiano il giardino con l'acqua potabile, quindi c'è un ampio range di efficientamento dell'utilizzo della risorsa idrica.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Procediamo con la votazione.

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.60:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 60, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

61.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Impianti distribuzione carburanti. Si chiede la modifica dell'articolo 3.2.3, impianti di distribuzione carburanti, con riduzione della superficie fondiaria SF minima per gli impianti da 4.500 a 4.000 metri quadrati o in subordine di classificare l'area specifica come atta a realizzare impianti di distribuzione carburanti. Allora, questa è l'area stazione di servizio eventualmente prevista su Via Europa. Viene accolta l'osservazione in quanto non comportante modifica sostanziale dei criteri di individuazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti. L'articolo di riferimento viene integrato nelle specifiche localizzative di riferimento ammettendo tali impianti in fregio alle strade statali, provinciali, e nell'anello - c'è una Y che non ci andava - tangenziale del capoluogo. Comunque, entro la profondità della relativa fascia di rispetto stradale. Diciamo che l'aggiunta è, oltre alle strade statali e provinciali, anche l'anello tangenziale del capoluogo, che quindi ricomprende la Via Europa.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.61:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 61, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

62.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Richiesta di eliminazione del vincolo di discarica per poter utilizzare l'ambito d'uso agricolo. Beh, in questo caso è accolta previa verifica con soggetto competente Arpae in merito al vincolo citato. Questa non era una discarica vera e propria ma era, sì, una discarica legata a scarti della lavorazione delle industrie alimentari, che peraltro è terminata da tanti anni, quindi previa verifica con Arpae dell'effettivo decadimento della presenza di sostanze che potevano compromettere

l'utilizzo dell'area, è quello che diciamo vincola il fatto di poter riportare il terreno ad agricolo o meno.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Anche questa la mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.62:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 62, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

63.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la conferma della potenzialità edificatoria prevista dal piano particolareggiato DAR, anche se scaduto, sino a esaurimento della stessa come ripresa dal piano particolareggiato di iniziativa privata denominato piano particolareggiato, lotto 4, ex DAR, approvato con delibera di Consiglio Comunale 13 del 2004 con possibilità di intervento diretto. Accolta con conferma della potenzialità edificatoria previgente. Questo perché era, effettivamente, un piano che deve ancora chiudersi. Quindi fino alla chiusura del piano all'epoca vigente.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Lo votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.63:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 63, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Un attimo. Andiamo avanti fino alle 22:00. Sinceramente sarei per almeno terminare questo punto. Cioè, non possiamo tenerlo... Eh, finire il punto. Adesso andiamo avanti, andiamo avanti. 64.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede nell'ambito di interventi di costruzione di edifici esistenti in zona agricola la possibilità di trasferire la volumetria dei suddetti edifici in area agricola attigua al perimetro del territorio urbanizzato, compresi gli ambiti agricoli periurbani finalizzati alla realizzazione del bosco di cintura. Nello specifico, si chiede di poter trasferire la volumetria di un edificio agricolo nell'area a bosco di cintura urbana. L'osservazione non è accolta in quanto oggi l'edificio non esiste, nel senso che era

un edificio esistente prima del sisma, che però poi ha subito gravi danni, è stato demolito, quindi non esiste più l'oggetto trattato dall'osservazione. Pertanto, si è deciso di non accogliere la delocalizzazione di un volume che non esiste a oggi.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Domande? Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.64:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 64, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

65, rimandiamo al foglio di prima.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Sì. Andiamo nell'oggetto contributi. Questo è stato anche oggetto di ulteriore nota trasmessa dopo la Commissione Consiliare del 30 agosto. E' stata l'occasione di incontro anche col Perito Fantuzzi con cui si sono condivisi i contenuti delle osservazioni e controdeduzioni. Uno, articolo 4.5.5, interventi di nuova costruzione per uso U 3, allevamenti zootecnici, c 1. Si ritiene che le nuove costruzioni con incremento dei capi allevabili sia consentibile allorquando sia positivamente valutata la sostenibilità ambientale ed economica dell'intervento. Chiedo silenzio però, perché non sento la mia voce. Accolta con integrazione del comma 1, comprendendo anche interventi di nuova costruzione con incremento dei capi allevabili, ancorché valutato in termini di sostenibilità ambientale entro la Valsat e compatibilmente con i criteri di cui al comma 2 delle previsioni del REC. Quindi, rimando al futuro Regolamento Edilizio Comunale. Si ritiene che ai fini della verifica dell'opportunità di intervento di nuova costruzione, il conteggio dei posti (parola incomprensibile) venga effettuato su base aziendale e non sul singolo lotto. In questo caso non è accolta in quanto il criterio proposto non permette una valutazione locale di sostenibilità e compatibilità dell'ambito di allevamento. Punto 1, diviso su due punti, la prima accolta e la seconda non accolta. Secondo punto, articolo 4.5.5, interventi di nuova costruzione per uso U 3, allevamenti zootecnici, c 2. Si propone una migliore declinazione della distanza minima da rispettare in relazione alle tecniche di abbattimento e contenimento delle emissioni odorogene e di altri inquinanti. Si propone di inserire la possibilità di ridurre la limitazione in caso di accorgimenti strutturali, impiantistici o gestionali. E' non accolta in quanto il criterio proposto non permette un controllo generale complessivo sulla localizzazione degli allevamenti. Eventuali riduzioni potranno essere e saranno valutate come premialità e incentivi sulla base di specifiche relazioni tecnico-gestionali e saranno oggetto di REC. Quindi, eventuali deroghe saranno valutate in sede di Regolamento Edilizio Comunale che potrà più agevolmente essere oggetto di varianti, là dove si verificasse la necessità di, come si dice, aggiustare il tiro. Oppure di recepire gli aggiornamenti normativi, soprattutto di una norma così specifica con quella di settore. Punto 3, articolo 4.5.5, interventi di nuova costruzione per uso U 3, allevamenti zootecnici, c 2. Si osserva che è necessario adottare la terminologia PRA in virtù della DGR 623 del 2019. L'abbiamo accolta perché di fatto è un adeguamento a una nomenclatura prevista dall'ultima delibera di Giunta Regionale. Si propone il raddoppio dell'indice massimo di UF, quindi utilizzazione fondiaria, in caso di adozione di PRA. In questo caso è non accolta in quanto l'eventuale potenziamento dell'impianto struttura dovrà essere definito in sede di PRA, che è il piano di riconversione aziendale, con le relative motivazioni e valutazioni di sostenibilità in deroga alla utilizzazione fondiaria prevista. Quindi, diciamo che la richiesta di raddoppio non è considerata motivata perché sarà il PRA, quindi questo piano di riconversione aziendale, a dirci di quanto dovremmo derogare rispetto alla utilizzazione fondiaria prevista, quindi potrà essere di 0,5, Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

di 1,5, paradossalmente potrebbe essere anche più alta del doppio. Adesso non abbiamo fatto delle simulazioni, però diciamo che è demandata questa analisi. Punto 3, si ritiene eccessiva la superficie complessiva massima costruibile nel valore come riportato in norma. Anche qui, non si è accolta perché sempre questo piano di riconversione aziendale ci dice qual è il valore a cui si può arrivare anche in deroga a quello inizialmente previsto, quindi sia l'indice di utilizzazione fondiaria massima che quello di superficie coperta massima. E' questo strumento, del piano di riconversione aziendale, che motivatamente deve dire quanto serve fare e questo quantum, cioè dimostrare quanto questo quantum sia sostenibile. Quindi, non volevamo vincolarci a raddoppio o indicazioni che fossero apodittiche. Punto 4, articolo 4.5.5, interventi di nuova costruzione, uso U 3, allevamenti zootecnici, c 2. Si ritiene che essendo la copertura delle vasche argomento tecnico di attualità, allorquando l'azienda adotti la copertura a tenuta delle vasche di stoccaggio, sia ammessa alla riduzione dei vincoli di distanza. Non accolta in quanto l'eventuale potenziamento dell'impianto struttura potrà e dovrà essere definito anche in questo caso in sede di piano di riconversione aziendale, con le relative motivazioni e valutazioni di sostenibilità. Anche in questo caso eventuali riduzioni potranno essere valutate come premialità e incentivi sulla base di specifica relazione tecnico-gestionale che saranno oggetto di Regolamento Edilizio. Punto 5, articolo 4.5.5, interventi di nuova costruzione per uso U 3, allevamenti zootecnici, c 3. I contenuti previsti nella valutazione preventiva sono già previsti nella procedura di PRA con aggiunta degli aspetti di sostenibilità ambientale. Si richiede pertanto di stralciare completamente il comma B sostituendolo con l'obbligo di presentazione del PRA. In questo caso andiamo in accoglimento con stralcio del comma 3 in quanto già previsto dalla procedura di PRA. Quindi, non c'è bisogno di fare la valutazione preventiva, come è previsto oggi, dal RUE attuale. Punto 6, articolo 4.5.5, sempre interventi di nuova costruzione per uso U 3, allevamenti zootecnici, il comma 5. Che cosa si intende per tipologia di allevamenti biologici a minori emissioni di ammoniaca. In questo caso abbiamo spiegato a Fantuzzi che il riferimento era nella precedente enunciazione del RUE ma che nella NTA del PUG questo riferimento alla minore emissione di ammoniaca è stato di fatto stralciato, non essendo più previsto. Si tratta di parziale accoglimento, ma dal punto di vista proprio del testo è stato tolto, quindi abbiamo condiviso che l'osservazione era superata. Sette, articolo 4.5.5, interventi di nuova costruzione per uso U 3, allevamenti zootecnici, commi 8 e 9. Si propone di eliminare le parole "tutte" prima di "BAT conclusion" e di sostituire le norme citate tra parentesi con la frase "norme di settore vigenti". Abbiamo previsto di accoglierla perché in effetti è inutile inserire i riferimenti normativi che possono essere facilmente superati, quindi evidentemente il riferimento sarà a norme vigenti al momento della valutazione dell'intervento. Otto, tavola dei vincoli, tavola B 1, i maceri da 1 a 17. Verificare la mappatura dei maceri e individuazione esclusiva dei maceri reali. Anche in questo caso abbiamo fatto riferimento alla verifica e conferma mediante specifico studio sui maceri in corso di redazione, che sarà valutato in CUAV. Nove, il parametro correttamente usato per determinare il fattore di impatto ambientale di un allevamento è il peso vivo fondamentale per una valutazione permanente sul territorio. Ve l'avevamo detto in apertura, è uno degli aspetti che abbiamo modificato a seguito delle note sulle osservazioni, quindi abbiamo adeguato il parametro sostituendo il numero dei capi con quello del peso vivo allevato. E' finito qui il contributo Stet Agri.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Grazie. Domande? Mettiamo in votazione.

Il cons. Golinelli Guglielmo (Lega per Salvini Premier) non partecipa al voto
Presenti n.15 - Votanti n.14

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.65

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n.6 Cons.ri Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

- di controdedurre all'osservazione N° 65, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_2_PUG_controdeduzioni_contributi_Enti".

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

66. Si richiede la riclassificazione dell'ambito osservato con ripristino della previgente destinazione urbanistica di PSC, ANS, ambiti per nuovi insediamenti urbani, superficie territoriale. Questa è analoga alla 50 e alla 57 Analogamente a quelle è non accolta in quanto l'ambito non può essere riclassificato per coerenza con le previsioni della legge regionale 24.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Passiamo alla votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.66:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 66, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

67.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Richiesta di eliminazione della scheda numero A 93, in quanto riferita a edifici non più esistenti. Anche in questo caso è accolta mediante lo stralcio di vincolo di tutela alla luce dello stato di fatto dell'immobile, che non esiste più.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Procediamo con la votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.67:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 67, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

68.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la possibilità di procedere al frazionamento in più unità residenziali in fabbricato in zona agricola non vincolata. Si propone quindi l'eliminazione o parziale modifica dell'articolo 463 del RUE, fabbricati in zona agricola non vincolati, per consentire di frazionare in più unità immobiliari residenziali i fabbricati. E' parzialmente accolta con stralcio del numero di unità immobiliari massime ricavabili e riconfigurazione dei parametri di calcolo per le unità minime da ricavare 140 e 100. Non so perché parzialmente accolta. Cos'è che non è accolto? In realtà questa è accolta, non è parzialmente accolta. Non so come la possiamo considerare. In realtà qui nel commento c'è scritto parzialmente accolta, ma nelle norme, nell'articolo 463, è stato tolto il numeratore del massimo di unità frazionabili e diminuiti i denominatori dei 180 a 140 e 140 a 100. Quindi, per me è accolta. Fabio, tu ti ricordi perché c'è un parzialmente accolta?

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

L'osservazione è principalmente riferita a eliminare il numero massimo di unità ricavabili. Noi questa cosa l'abbiamo fatto stralciando, specificando però nella soluzione che sì, sparisce il numero massimo di unità, ma rimane il coefficiente che viene modificato da...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Quindi, l'osservazione era finalizzata a superare sia il numero massimo delle unità che le superfici minime. In realtà è parzialmente accolta perché si stralcia il numero massimo di unità, ma rimane in ambito agricolo il vincolo dei 140 e dei 100. Grazie. Viene via il tetto del numero massimo di unità frazionabili ma rimane il denominatore in cui dividere per ottenere il numero delle unità.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Quindi andiamo avanti. Votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.68:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 68, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 69.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede la possibilità di procedere all'eliminazione del garage all'interno di villette mono o bifamiliari quando sussiste la possibilità di realizzare un posto auto nell'area cortiliva. Si propone quindi l'eliminazione o parziale modifica degli articoli 3.1.5, i parcheggi, 4.2.4 e 4.2.5, comma 2, costruzione di autorimesse, del RUE. Premesso che tali disposizioni troveranno riscontro nel Regolamento Edilizio, non accolta la modifica dell'articolo 3.1.4 e 3.1.5 del RUE in quanto non sono gli standard di legge. Qui perché l'osservante faceva riferimento all'articolo sbagliato, vero? L'avevamo letto. Accolta la modifica invece dell'articolo 4.2.4, comma 2, e 4.2.5, comma 2, rimandando alle disposizioni del Regolamento Edilizio. Vogliamo superare l'attuale limite sull'utilizzo, ad esempio, degli spazi a piano terra nelle abitazioni monofamiliari o bifamiliari in cui è vincolante mantenere almeno un garage, che però noi sappiamo adesso essere usato mediamente come friggitoria, lavanderia, deposito vario, quindi non come vero ricovero dell'auto. A questo punto, pensiamo che sia più coerente legittimarne l'uso, anche magari per ricavare quella stanza a piano terra per persone che hanno difficoltà motorie, eccetera, fermo restando però che il proprietario dimostri la possibilità di ricavare il posto auto all'interno della sua area di pertinenza, perché questo non deve determinare un sovraccarico delle auto in strada

evidentemente. In questo caso l'accoglimento di questo punto legato al superamento dell'obbligo di mantenimento di almeno un garage per abitazione lo avremo nel REC. Il resto non lo accogliamo perché in realtà fa riferimento agli standard di piano che non sono rinunciabili, non sono derogabili insomma.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Quindi la mettiamo in votazione. Il 69.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.69:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 69, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Punto 70.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

70. Si richiede la possibilità di poter trasferire una parte di superficie utile da un comparto ambito ad un altro comparto ambito. L'abbiamo già detto prima, questo tipo di operazioni in linea generale e generica, senza sapere il comparto di partenza e verificare la compatibilità dell'ambito di destino, non è accoglibile.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Va bene. Quindi votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.70:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto unanime, reso per alzata di mano, proclamato dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 70, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

71.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

La 71 è stata ritirata dal soggetto osservante, quindi è stata stralciata. A questo punto dovremmo procedere con la 72, 73 e 74 che però hanno formulazione analoga alla 70, quindi vedete voi se metterle in votazione tutte in una volta.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Va bene? Le votiamo tutte e tre in una volta.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione alle osservazioni n.72-73-74:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre alle osservazioni N° 72-73-74, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

75.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Si richiede l'eliminazione della scheda A 146 in quanto riferita a fabbricati non più esistenti. Anche in questo caso accogliamo la richiesta di svincolo con lo stralcio del vincolo di tutela.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Lo votiamo.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.75:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, astenuto n.1 Cons.re Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 75, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

76.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

76. Abbiamo il contributo di Coldiretti, andiamo nell'altro plico. Anche qui abbiamo un contributo che si compone di diversi punti. Primo punto, assoggettare a piano di riconversione e ammodernamento il PRA, che dicevamo prima, ogni intervento che superi i parametri di piano. L'abbiamo accolta con specificazione entro le norme, perché abbiamo visto che per gli interventi di questo tipo il PRA dà motivazioni anche per andare in deroga a diversi parametri. Due, richiesta di realizzazione di abitazioni agricole anche per i salariati fissi e a tempo determinato. In questo caso non è accolto in quanto non è compatibile con le norme sovracomunali in materia. Promuovere e incentivare l'accorpamento di fabbricati distribuiti su più centri aziendali in centri aziendali principali. Non è accolta in quanto si rimanda allo specifico piano di riconversione e ammodernamento, quindi è il PRA che ci deve dire se questo intervento diventa sostenibile anche dal punto, oltre che aziendale, anche dal punto di vista ambientale, quindi può essere percorso. Non lo possiamo dare come possibilità prima di valutare l'esito di questo piano di riconversione e ammodernamento aziendale. Quattro, in caso di insediamenti civili di carattere abitativo o di altro genere in area rurale deve essere assicurato il pieno e libero svolgimento delle attività agricole senza che vengano imposti limiti e divieti vigenti in area urbana. L'abbiamo detto prima, è accolto con specificazione della natura del tessuto lineare discontinuo in cui ricadono questi immobili, che

comunque rimane assoggettato alle norme dell'ambito agricolo. Cinque, togliere l'obbligo di attivare solo zootecnia biologica. Non l'abbiamo accettata, perché come avevamo già fatto con la variante al RUE del 2020, abbiamo ritenuto che per i nuovi insediamenti questo sia a livello strategico necessario. Sei, osservazioni puntuali alle norme tecniche. Accolta per le parti compatibili con la strategia del piano. 6.1, articolo 4.4.2.5. Si richiede di eliminare il vincolo di non edificazione qualora venga dimostrato che i fabbricati esistenti non rispondano più alle necessità della produzione agricola, altresì di rendere possibile la legittimazione di volumi esistenti anche dopo assunzione di piano ed eliminare o ridurre la percentuale del 50% di area permeabile. Articolo 4.5.4.2 A, si chiede di ridurre il limite minimo di 30 ettari per poter edificare nuovi fabbricati di servizio all'agricoltura in ambito agricolo di rilievo paesaggistico. Punto 4.5.4.2 B, si chiede di consentire l'edificazione di superfici superiori al previsto 50 metri quadri per ettaro per i primi 10 ettari più 25 metri quadri a ettaro per gli ettari oltre il decimo su base di PRA. Punto 4.5, vedi allegato, non so che cosa fosse. Punto 4.5.10.1, si chiede che per la regolarizzazione di queste strutture provvisorie la normativa tecnica per le costruzioni da utilizzare sia quelle in vigore alla data di inoltro al SUE-SUAP. Non si accoglie il contributo di cui all'articolo 4.5.10 in quanto non permette la doppia conformità degli interventi. Non so che fine hanno fatto i punti precedenti però.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Le osservazioni 6 sono accolte per le parti compatibili con le strategie del piano. Semplicemente il 4, il 5 e il 10 non è accolto in quanto...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

No, non posso legittimare ora una struttura che era coerente con la NTC del 2008. Se la richiesta è attuale deve essere conforme alla NTC 2018. Ma questo per qualsiasi struttura, quindi diciamo che è una richiesta di conformazione normativa.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Aspetta, prova ad accendere microfono per favore.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Il 6.2... Cioè non riesco a collegare il...

MANTOVANI ALESSANDRA – CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

La risposta è accolta per le parti compatibili con le strategie del piano.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Accolta per le parti compatibili con le strategie del piano è riferito...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Chiediamo l'aiuto dell'Architetto Roman su questo. Spiegateci. La risposta va letta insieme anche ai punti precedenti.

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

In riferimento al PRA come strumento che ne determina gli sviluppi, gli accorpamenti, gli addensamenti, i vincoli diretti e indiretti, nell'ambito dei singoli (parola incomprensibile). Tolto l'ultimo punto che non è accoglibile, gli altri li abbiamo messi parzialmente accolti o accolti perché demandiamo al PRA come strumento di riferimento e ammettiamo questi potenziamenti, questi ampliamenti, purché siano compatibili con le strategie, coerenti con...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Quindi, chiedo scusa Fabio, ribadiamo in questo caso l'utilizzo del piano di riconversione e ammodernamento come cartina di tornasole per declinare e dimensionare l'intervento. Quindi non si fa riferimento a dei parametri dati per norma, ma si fa riferimento alla valutazione di sostenibilità che deriva dal PRA. Specificando che comunque devono essere coerenti con le strategie del piano.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Io chiedo scusa ma così non è chiarissimo, per me, per i miei limiti. Perché ridurre tutto a un rigo solo così, sono un po' in difficoltà. Fino a un certo punto avrei votato a favore, poi quando mi perdo un po', non voglio fare un appunto ai tecnici, per l'amor del cielo, mi raccomando che non venga interpretato questo, è che risolto tutto in un rigo, così sono un po' in difficoltà a votare a favore. Non so gli altri Consiglieri cosa ne pensano, però mi sembra una risposta molto sintetica rispetto alla complessità dell'osservazione.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Finiamo il punto. Questo punto, non il punto... Poi domani andiamo agli altri punti. Facciamo così.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Non voglio complicare a quest'ora però ho solo detto che, ridotta così, io sono in difficoltà a votare a favore perché non capisco, per limiti miei, faccio un mea culpa. Accolta per le parti compatibili con le strategie del piano per me vuol dire tanta roba e niente, perché l'osservazione è molto complessa. Ecco.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Altrimenti ha già risposto.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Però io rimango, su quello che è scritto qua, per limiti miei, molto perplesso. Comunque io, cioè, non è che voglio puntarmi... Mi astengo e basta.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sì, esatto. Adesso la mettiamo ai voti che così poi ognuno può fare la propria preferenza e votazione. Adesso passiamo alla votazione.

Il cons. Golinelli Guglielmo (Lega per Salvini Premier) non partecipa al voto
Presenti n.15 - Votanti n.14

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per alzata di mano, la proposta di controdeduzione all'osservazione n.76:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 5 Cons.ri Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle), nessuno contrario, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 76, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_2_PUG_controdeduzioni_contributi_Enti".

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Adesso c'è la 77...

GRECO ALBERTO – SINDACO

Visto e considerato che sono le 22:07, si era detto di finire per le ore 22:00 comunque. Io vi chiedo di sapere intanto qual è l'ultimo punto, perché mi sono andato a lavare le mani e non so se è... Allora, le norme tecniche ci sono rimaste quelle di Sgarbi, non è un punto solo, sembra un punto ma è una mezza pagina, due pagine, peggio ancora. Vi faccio presente che non è che finito il PUG finiamo, eh. Quindi domani sera dobbiamo farlo un'altra volta lo stesso. Non è che chiediate di aver finito.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sì, anch'io sono d'accordo, perché altrimenti...

GRECO ALBERTO – SINDACO

I Capigruppo si dovrebbero esprimere su questo argomento.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Non voglio fare il grosso, però io vado avanti ad oltranza fino alla fine del Consiglio. Preferisco finire a mezzanotte e stare a casa domani. Però questa è la mia... lo dico così, poi ci sono gli altri Capigruppo.

GRECO ALBERTO – SINDACO

Quelli che hanno diritto di parlare sono i Capigruppo.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Il problema effettivamente sono le dichiarazioni di voto, perché finirlo è sicuramente possibile magari con un'altra mezz'ora, tre quarti d'ora massimo. Però poi bisogna fare la dichiarazione di voto. Allora, se ce la caviamo con un sì o un no è un conto, se vogliamo fare una dichiarazione di voto... A me francamente non pare serio che si finisca con una dichiarazione di voto affrettatissima perché non c'è più tempo e siamo tutti oltre il confine di resistenza, perciò...

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Aspetta, aspetta. Un attimo, un attimo...

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Proporrei di fare, se volete, qualcosa, ancora un po', ma di prendere atto che non riusciamo a finire stasera. Quindi fare una seconda riunione in cui ci possa stare anche una normale dichiarazione di voto, perché altrimenti non ci sta.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Siena. Lugli.

LUGLI MARIAN EUSEBIU – CONSIGLIERE COMUNALE – FRATELLI D'ITALIA

Condivido il pensiero di Siena. Io sarei anche per finire adesso e poi domani è un altro giorno, abbiamo più tempo da riflettere, abbiamo più voglia anche di fare diverse considerazioni che vi sono da fare sicuramente. Per me si potrebbe già finire qua. Grazie.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Donnarumma.

DONNARUMMA MARCO – CONSIGLIERE COMUNALE – LEGA PER SALVINI PREMIER

Io onestamente, invece, sarei del parere di finire il PUG oggi, che ce lo togliamo. In Capigruppo si era detto che il Consiglio di domani sarebbe stato convocato in automatico dal momento in cui le urgenze che c'erano ad oggi, che erano una la parte del bilancio consolidato che ce la siamo tirata via e la seconda il PUG, anziché lasciarle in sospeso le avremmo finite domani. Io sarei onestamente del parere di fare questo. Chiudiamo il PUG oggi e domani, visto che gli altri punti, che mi risulti, non sono niente di urgente, possono essere tranquillamente rimandati a un altro momento in cui, con più calma, affrontiamo i punti rimasti. Senza che ci ritroviamo anche domani sera, oggi ci tiriamo via il PUG e domani stiamo a casa. Io farei così onestamente. Domani, se non avessimo finito il PUG.

LUGLI MARIAN EUSEBIU – CONSIGLIERE COMUNALE – FRATELLI D'ITALIA

Scusa Marco, la Presidente ha dato un orario. Ci siamo detti alle 22:00, è giusto mantenerlo, quindi per me va benissimo. Siena è d'accordo col mio pensiero, anche il Sindaco, adesso decide il Presidente. Siamo due contro due. Io sono per finire adesso.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Alle 22:00 ho detto che ci saremmo confrontati, non ho detto... Anch'io sono propensa per finire questo argomento oggi. Questo è chiuso e concluso. Ovvio che non voglio mettere fretta per una

dichiarazione di voto, cioè non è questo il discorso. La Magnoni è favorevole, mi sembra di aver capito che vuoi concludere il punto oggi. Quindi sono tre....

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Il Piedibus lo votiamo in due secondi dai, se proprio...

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ci sono anche i contributi dei sistemi di sicurezza, non scadono questi? Ci sono gli altri punti, vanno votati anche gli altri punti.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

A questo punto ha senso andare a casa adesso, perché se stiamo qui un'ora a discutere di niente e poi domani dobbiamo tornare, andiamo a casa adesso. Non è che stiamo qua fino a mezzanotte e poi domani torniamo, perché qui per il PUG un'altra ora ci vuole. Finiamo gli argomenti, i punti, parte la discussione piccola, facciamo le dichiarazioni di voto 5-10 minuti, siamo in 5.... Ho capito, non so cosa dire. Io ho detto che sto qua fino a mezzanotte, più di così non so cosa dire. Però se devo stare qua fino a mezzanotte per tornare anche domani no.

LUGLI MARIAN EUSEBIU – CONSIGLIERE COMUNALE – FRATELLI D'ITALIA

Appunto. Hai ragione, l'ho detto prima anch'io. E' inutile che stiamo qui. Andiamo a casa e siamo già a posto. Tanto hai sette pagine da trattare. Abbiamo anche più attenzione domani.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

No, ci sono anche gli altri punti. Ce la fate a votare tutto stasera?

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Adesso abbiamo dedicato tantissimo tempo al Piano Urbanistico Generale, ma veramente dobbiamo fare la dichiarazione di voto in 3 minuti? Non mi pare serio. Allora, non è il problema degli altri oggetti, è il problema che bisogna concludere, secondo me, dignitosamente questa parte, visto tutto il tempo che vi abbiamo dedicato. Per concludere dignitosamente serve uno spazio dignitoso per la dichiarazione di voto. E bisogna andare a domani. Stasera non ce la facciamo. Ci sono 4 pagine minimo, sono 4 paginone di queste. E' vero che sono di un'unica fonte però sono da leggere e non ci si riesce tecnicamente, proprio. A meno che non vogliamo andare a oltranza e andiamo a letto quando abbiamo finito tutto. Beh, allora è un altro approccio.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Quindi adesso i Capigruppo mi sembra di aver capito che anche tu Roberto sei per finire adesso, quindi non abbiamo il numero dei Capigruppo per continuare.

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Io ho detto che o facciamo una tirata fino alla fine e chiudiamo tutto, altrimenti se dobbiamo tornare domani è inutile far fretta adesso, per andare a casa fra un'ora e mezza, per tornare domani. Non ha senso. Poi se uno non può venire domani pazienza.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Una cosa. Abbiamo detto e ribadito che la convocazione è per oggi e domani. Quindi, presa di coscienza, anche domani c'è il Consiglio, cioè non è che domani non si viene. Domani si viene alle 18:30. Però stiamo dicendo questo, che domani è il prolungamento di oggi, non è che domani forse decido che prendo un altro impegno. No, domani si viene perché ci si è impegnati ad essere qui. Mi garantite tutti qua presenti che ci siete domani. Eh sì, ma anche da remoto, va benissimo. Non è che voglio costringere, però è così, perché ci si prende una responsabilità, altrimenti andiamo avanti, e lo decido io, fino a mezzanotte. Quindi, domani ci siete tutti. D'accordo? Perché ci sono anche i tecnici e tutte le persone che sono rimaste collegate fino adesso dalle 16:00, quindi nel rispetto di tutti, non solo nostro, ma anche delle altre persone, che domani ci saranno di nuovo. Quindi adesso ci salutiamo e domani alle 18:30 ci rivediamo tutti. Quindi, chiudo il Consiglio. Ci rivediamo domani alle 18:30. Saluto anche le persone da casa. Grazie di averci ascoltato. Grazie ai tecnici. Grazie a tutti.

L'anno **duemilaventitre**, questo giorno **ventisei** del mese di **settembre** alle ore **18,30** in ottemperanza all'art. 39 del Regolamento del Consiglio comunale, approvato con proprio atto n.164 del 27/12/2021, "*Disciplina delle sedute in videoconferenza*", appositamente convocato per due sedute, 25 settembre 2023 alle ore 16,00 e 26 settembre 2023 alle ore 18,30, si è riunito il Consiglio Comunale in presenza presso la Sala Consiliare del Municipio di Mirandola (Via Giolitti n.22) con possibilità di presenziare anche in modalità di videoconferenza mediante piattaforma di collegamento audio-video Zoom, in adunanza di PRIMA convocazione in seduta APERTA, previa consegna ai consiglieri di invito scritto a domicilio nei modi e nei termini di legge.

Fatto l'appello risultano assenti i cons.ri Borellini Dorothy e Diazzi Fulvio (Lega per Salvini Premier) - Presenti il Sindaco e n. 14 consiglieri.

Sono, inoltre, presenti gli Assessori non Consiglieri Budri Letizia, Luppi Federica e Gandolfi Fabrizio.

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE dott. Luca Bisi.

La Sig.ra De Biaggi Selena nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assume la presidenza e riconosciuto legale il numero dei presenti, pone in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno.

Sono chiamati a scrutatori i Sigg.Consiglieri: Lugli Marian Eusebiu, Ferrarini Silvia e Donati Francesca.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Buonasera a tutti. Saluto le persone presenti. Siamo qui in continuazione del Consiglio Comunale di ieri 25 settembre. Quindi, oggi è martedì 26 settembre, iniziamo alle 18:40. Saluto le persone presenti, non solo il Consiglio, ma anche tutti i tecnici. Saluto le persone collegate da remoto e le persone che ci seguono e ci seguiranno in streaming. Buonasera a tutti. Riprendiamo dal punto 8 all'ordine del giorno, che lo ripeto per chi si è collegato e ieri non era collegato in streaming "Adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mirandola, ai sensi dell'articolo 48, comma 1, della legge regionale 24 del 2017". Relaziona l'Assessore Budri. Siamo arrivati al punto 77 delle controdeduzioni, che adesso l'Assessore legge. Prego.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. L'osservazione 77 riportata nell'allegato dei contributi, visto che è particolarmente articolata, partiamo dal primo punto. Articolo 1.1.5, comma 4, della NTA. Aggiungere alla fine del comma "salvo richieste di proroghe entro la scadenza dei Piani Urbanistici Attuativi". Lo dico perché riguarderà anche il punto dell'osservazione successivo. Viene richiesto di aggiungere questa formula rispetto al regime transitorio previsto che, comunque, fa salvi tutti gli accordi che si sono formalizzati con la stipula delle convenzioni o i diritti acquisiti attraverso permessi di costruire o SCIA che erano stati attivati o autorizzati prima dell'entrata in vigore del PUG. Quindi, è accolta con modifica e aggiornamento del testo rilevato. Il punto 2 ve l'ho appena... Le leggiamo tutte perché verranno poste in votazione unitaria trattandosi di un'unica osservazione, di fatto. Punto 2, articolo 1.1.7, comma 1, al termine della frase viene richiesto l'inserimento di stesso a norma di legge aggiungere "salvo richieste di proroghe entro la scadenza dei Piani Urbanistici Attuativi". In questo caso il riferimento era i titoli abilitativi. Anche in questo caso è accolta con modifica aggiornamento del testo rilevato. Punto 3, si riferisce all'articolo 1.1.10, comma 4, in cui si propone di aggiungere, tra virgolette: "il computo delle superfici delle zone rappresentate nelle tavole del PUG dovrà tener conto della superficie dei lotti e della posizione della linea di confine tra le diverse proprietà allo scopo di evitare aree residue, cosiddette relitti, di entità minima". Anche in questo caso si è accolta ritenendola utile per la finalità espressa. Punto 4, articolo 1.2.5, comma 17, precisare che l'obbligo di dotare le nuove costruzioni gli ampliamenti e le qualificazioni edilizie attraverso la demolizione con ricostruzione di un impianto idoneo e congruo allo scopo di captazione e depurazione e subirrigazione delle acque meteoriche e reflue si applica nelle zone non servite da fognatura pubblica e, qualora non si è dimostrato, il principio di invarianza idraulica. Anche in questo caso è accolta perché si riteneva in qualche Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

modo sottinteso ma specificarlo evidentemente è utile a una migliore comprensione del testo. Punto 5, all'articolo 3.1.4, viene chiesto di recepire usi U 1 e U 2 ed eliminare negli interventi su edifici esistenti la dotazione di un'autorimessa per alloggio. Questa non è accolta in quanto in contrasto con le regole di composizione e riordino fondiario della parte residenziale. Il punto 6, l'articolo 3.1.5, comma 4.... Scusate, un attimo che mi riallineo rispetto alle NTA, così magari per una migliore comprensione... Articolo 3.1.4, è questo qua. Il comma 4 Si propone di togliere integralmente il comma perché le dotazioni sono ricavate dalla superficie utile e non dall'uso attribuito all'immobile. In questo caso non è accolta in quanto in contrasto con le regole di composizione e riordino fondiario della parte residenziale. Qua, magari se c'è bisogno chiedo a Carlo di specificare, visto che effettivamente è un aspetto tecnico. Non si è recepito l'inserimento, cioè non si è accolta la richiesta di stralcio di questo comma 4. Niente da aggiungere. Punto 7, l'articolo 3.1.6, comma 3, si propone di modificare il coefficiente 25 con 30 al fine di ricavare il numero di posti auto. Questo comma dice che i parcheggi pubblici possono essere realizzati anche in soluzioni pluripiano. In tal caso, il rispetto della dotazione prescritta sarà misurata in termini di capienza di posti auto che non dovrà essere inferiore al numero che si ottiene dividendo per, invece che 25, 30 la superficie in metri quadri prescritta come standard. In questo caso, si ritiene accolta perché effettivamente sul parcheggio pluripiano questo innalzamento del coefficiente non dà problemi a livello di consumo di area al piano di campagna. Siamo sempre, pardon, all'articolo 3.1.6, comma 4, delle NTA. In questo caso si propone di eliminare "salvo diversa indicazioni del POC". Parzialmente accolta con mantenimento del periodo osservato e stralcio di "del POC". Quindi praticamente risulterà che le aree U, salvo diversa indicazione, in modo generico, devono essere cedute al Comune con semplice sistemazione del suolo, pulizia e messa in quota del terreno. Quindi si toglie riferimento al POC, perché è corretto perché nel nuovo sistema di pianificazione peraltro ha smesso di operare. Punto 9, all'articolo 3.1.6, comma 5, si propone di togliere alla lettera A tutta la frase tranne le parole "le aiuole stradali" e si propone di togliere le lettere B, C, D, E, F e G. Allora, il comma 5 si riferisce a "non sono computabili come U", che sono le organizzazioni "le aiuole stradali e le aree ancorché sistemate a verde, anche con funzione di arredo e di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali, le aree che ai sensi del DPR 142 ricadono all'interno delle fasce di pertinenza di tipo stradale, le aree ancorché sistemate a verde aventi funzione di invaso di raccolta e accumulo dell'acqua"... Cioè, viene chiesto lo stralcio di tutta questa elencazione come elementi che ricadono nelle opere da computare come urbanizzazione, quindi che poi possono diventare oggetto di scomputo, ma non è accolta in quanto la scrittura attuale permette di definire le aree a verde non costituenti dotazioni urbanistiche ma aventi comunque valenza di compensazione e mitigazione e arredo urbano. Punto 10, all'articolo 3.1.8, comma 2, dove praticamente viene chiesto di chiarire quali siano gli usi G 3, G 7, G 8, E 7 e E 8. Allora, qui praticamente c'è una sostituzione, quindi viene accolta con evidenziazione coordinata delle destinazioni e funzioni considerate. Diciamo che alla nomenclatura inizialmente inserita G 3, G 7, G8, E 7 e E 8 si ritorna all'indicazione... Giusto? Classica con cui si conoscono questi elementi. E' una vecchia nomenclatura. Quindi, U 12 3.3 che sono i parcheggi pubblici in sede propria, U 23 che è la mobilità, U 21 che sono le reti tecnologiche e relativi impianti, quindi è una questione di riconoscibilità delle opere di urbanizzazione o comunque della loro afferenza. Punto 11, articolo 4.2.2, comma 5. Allora, si propone l'eliminazione integrale del comma in quanto molto limitativo a causa di preclusione del recupero di immobili. Questo è nominato destinazione d'uso negli ambiti urbani consolidati. Il comma 5 dice che in tutti gli ambiti consolidati residenziali gli edifici a destinazione alberghiera uso 19.1 sono vincolati al mantenimento della destinazione in essere. E' ammessa la trasformazione in un altro degli usi consentiti sono nel caso di alberghi con più di 40 camere e che la data di adozione delle presenti norme non siano più in attività da almeno 2 anni. In tal caso, è ammesso il cambio d'uso previa integrale demolizione dell'edificio preesistente e la sua ricostruzione nel rispetto dei parametri dell'ambito in cui ricade. In questo caso non è accolta in quanto il comma dà continuità a una strategia regola già presente. Individua come obiettivo fisico i grandi volumi ricettivi dismessi, quindi diciamo che valorizza il riuso o comunque la rigenerazione di questi contenitori che, nel caso di Mirandola, non rappresentano probabilmente un grande problema, ma in altri contesti effettivamente possono diventare oggetto di degrado o di problema di riconversione. Punto 12, l'articolo 4.2.3, comma c 3, in questo caso è stata accolta la richiesta. Lettera B. Viene citata la normativa contenuta nella sezione appendice di cui non si ha riscontro. Viene accolta con modifica aggiornamento del testo rilevato e in questo caso viene stralciata la lettera B e rimane solo come elenco puntato. Giusto Carlo? Punto 13, è invece l'articolo 4.2.4 e 4.2.5. Si propone di consentire l'ampliamento con adeguati giunti o consentire nuove costruzioni aggiuntive ai fabbricati esistenti

sia per uso abitativo che per altri usi ammessi nelle aree residenziali R 1 e R 2 e sino al rapporto di copertura massimo. Questo è accolta in quanto specificazione migliorativa dell'attuazione delle regole del piano che, come veniva ricordato anche ieri sera dall'Architetto Roman, cambia diciamo la modalità operativa che non fa più riferimento a degli indici ma a delle superfici di copertura e delle altezze massime nel lotto, quindi va nella logica anche di adeguamento e lettura coerente. Poi dopo abbiamo il punto 14, all'articolo 4.2.6, comma 2, lettera B. Verificare il richiamo all'articolo 1.2.5 che non appare pertinente. In questo caso immagino che sia stato verificato e tolto, infatti c'è richiamo all'articolo 4.2.3, quindi diciamo che per refuso veniva richiamato un articolo che non è quello corretto ed è stato sostituito dal 4.2.3. Al punto 15, articolo 4.3.2, comma 1. Si propone di eliminare le parole "area permeabile 30% acqua piovana" in quanto contrastano con l'indicazione della SP, la superficie permeabile minima, del 25%. E' accolta con modifica e aggiornamento del testo rilevato. Quindi praticamente, esatto, al comma 1 abbiamo "fermo restando che sugli eventuali edifici di interesse storico e architettonico o pregio storico, culturale o testimoniale, sono ammessi soltanto di interventi ammissibili secondo le specifiche categorie di tutela di cui al capo 4.1, sugli altri edifici in attuazione delle modalità di intervento, di cui alla legge regionale 24/2017, sono ammessi interventi".... Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, esatto, ristrutturazione edilizia e demolizione. Viene indicata la SP come il 25% della superficie fondiaria, quindi la superficie permeabile minima deve essere pari al 25% della superficie fondiaria oppure uguale alla superficie permeabile preesistente se inferiore, quindi viene fatto salvo il parametro preesistente se non raggiunge il 25%. Dopodiché passiamo il punto 16, all'articolo 4.4.3, comma 2. Si propone di eliminare le parole... No, questo l'abbiamo già detto. Pardon. Comma 2, tabella. Si propone di modificare l'articolo prevedendo la possibilità di recuperare tutta la superficie utile e accessoria realizzabile all'interno del volume edificato esistente. Allora, il comma 2 dice: intervento di cambio d'uso e il frazionamento in più di un'unità immobiliare sono ammessi per la destinazione d'uso di seguito specificato.... Non è questo però il comma... Nella tabella, scusami. Quindi, si propone di modificare l'articolo prevedendo la possibilità di recuperare tutta la superficie utile e accessoria realizzabile all'interno del volume dell'edificato esistente. Questa non è stata accolta, perché è in contrasto alla normativa di piano vigente. Poi, prevedere... Siamo all'articolo 4. Infatti, adesso stavo chiedendo all'Architetto Caleffi se su questo punto ci illumina, perché onestamente io questo punto non lo...

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Di modificare l'articolo prevedendo la possibilità di recuperare tutta la superficie utile e accessoria, quindi di creare all'interno... Recuperare tutto il volume dell'edificio esistente, siamo nelle zone agricole, ove è consentito recuperare i volumi esistenti per funzione abitativa. Quindi si dice di recuperare tutta la superficie degli edifici e superficie utile. Ma questo va a scapito della superficie accessoria, che sono i garage e le pertinenze, quindi non è stata accolta proprio perché c'è la necessità anche di dotare delle...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Perché il rischio è che in una fase ci sia una scelta che vada tutta sulla funzione abitativa e poi determini la richiesta magari di nuovi interventi di costruzione per realizzare garage o altro anche in complessi che avevano una serie di edificati che potevano già ospitarli. Poi, il punto 2, prevedere gli ampliamenti non superiori al 20% del volume del fabbricato principale per la realizzazione di pertinenze modificando la tabella allegata alla lettera A. Anche in questo caso Carlo ti chiedo aiuto, perché la lettera A è: edifici in tutto prevalentemente abitativi, uso U 1 e U 2, anche comprendenti spazi di servizio all'agricoltura o altre funzioni complementari.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Esatto. In questo caso anche qui il volume relativo agli ampliamenti... Praticamente non si possono fare delle pertinenze superiori rispetto a quel numero degli edifici che sono già presenti all'interno del compendio edilizio che fa parte della ex azienda agricola. Siamo sempre nel comparto agricolo. Non è possibile costruire ex novo ulteriori edifici...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Questa tabella che state guardando è proprio quella che ripropone anche il cambio della metratura diciamo di denominatore fra il frazionamento e l'unità immobiliare. Se la guardate, vedete che è scomparso 1, 2, 3, al quarto paragrafo per ciascun edificio è ammesso il frazionamento in, è stato tolto un numero massimo di, unità immobiliari pari al numero intero che risulta dividendo la Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

superficie complessiva di progetto per, è stato barrato il 180 e inserito il 140. Poi nel periodo successivo c'è specificato che questo divisore è ridotto da 140 a 100 metri quadri qualora l'edificio rispetti tutte le seguenti condizioni, e ci sono le tre condizioni note, cioè l'allaccio alla rete fognaria diciamo che capta nel depuratore comunale, la distanza da strada pubblica asfaltata a meno di 100 metri e distanza dal perimetro del territorio urbanizzato per meno di 500 metri. Poi il terzo sottopunto, chiarire il concetto di ambito dell'edificio. Per gli edifici non abitativi destinati a funzioni agricole o connesse e per quelli pertinenziali non agricoli prevedere la possibilità del loro riuso per funzioni residenziali. Allora, è accolta parzialmente con specifica del concetto di ambito, pertinenza stretta, cioè la possibilità di questa ridestinazione a residenza è ammessa solo per quegli immobili che sono di pertinenza stretta, quindi non per le barchesse per intenderci...

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Esatto. Quindi se già l'edificio agricolo è una pertinenza dell'abitazione, con basso comodo, eccetera, allora in quel caso lì si può intervenire e considerare edificio abitativo più la pertinenza, considerarli una superficie unica e quindi il calcolo del divisore viene fatto sulla somma di queste superfici. Perché rimane sempre un edificio abitativo....

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

La barchessa che invece è un edificio rurale con una funzione autonoma, strumentale all'attività agricola, ovviamente non può essere conteggiato, perché altrimenti sballerebbe utilizzo dei numeratori. Qui mi sento anche di ringraziare i tecnici che hanno avuto una puntuale lettura dei testi e hanno fornito anche insomma degli utili suggerimenti di allineamento e correzione. Punto 17, siamo invece all'articolo 4.4.4, al comma 2, tabella, lettera A. Si chiede di eliminare il limite di due unità immobiliari ricavabile e prevedere la possibilità di recuperare tutta la superficie compresa all'interno del volume edificato esistente con un numero di alloggi non superiore a quattro. Anche in questo caso si va nella scia, nella linea di valorizzare al massimo l'utilizzo degli spazi secondo le effettive esigenze, quindi è stata accolta con stralcio del numero di unità minime ricavabili e mantenimento dei parametri minimi divisori per la loro quantificazione. Quindi anche in questo caso si...

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Volevo un attimo inquadrare. Ora col RUE abbiamo due modi di intervenire. Un modo di intervenire sui fabbricati rurali non tutelati dalla pianificazione e un altro invece sui fabbricati tutelati. Per i fabbricati tutelati era appunto questo il modo di intervenire, di intervento, con un limite di due unità immobiliari. Quindi, puoi frazionare massimo in due unità immobiliari. Anche in questo caso nell'ottica di un recupero maggiore del fabbricato, abbiamo detto, visto che c'è la possibilità, è meglio intervenire e togliere questo limite ed intervenire, là dove si può, inserendo lo stesso divisore che abbiamo per i fabbricati non tutelati, da 140 quindi e 100 per quelli che hanno il requisito della vicinanza alla pubblica fognatura, l'allaccio alla pubblica fognatura.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Adesso passiamo al punto 18, l'articolo 4.4.4, comma 3, quindi siamo sempre nell'ambito di interventi di recupero cambio d'uso di edifici tutelati, quelli col vincolo tipologico per intenderci. Prevedere anche la possibilità di utilizzare autobloccanti con forma e tipologia a mattoncino e/o pavimentazioni analoghe. E' stata accolta perché si ritiene che tutto sommato la tecnologia oggi ci offre dei formati di autobloccanti che a volte sono anche più belli di altri tipi di pavimentazioni considerate tradizionali. Ovviamente poi il fatto che siano drenanti o meno dipende dal tema delle invarianze idrauliche che devono garantire sulla superficie permeabile minima. Passiamo al punto 19, articolo 4.4.4, quindi siamo ancora sugli interventi di edifici tutelati. Al comma 5 Prevedere la possibilità di affiancare alla siepe viva una recinzione metallica plastificata per motivi di sicurezza. Allora, l'abbiamo accolta perché di fatto già succede che, visto che la siepe che è l'unico sistema diciamo di recinzione in questi ambiti, a volte non ha una tenuta fisica per ostruire l'uscita anche di animali o di diciamo soggetti, quindi viene inserita la rete mimetizzata all'interno della siepe, quindi otticamente l'effetto non cambia, non si sa però all'interno.... Sì, non deve vedersi la rete, ma può essere inserita la rete nella siepe perché a volte la siepe, anche perché magari si secca una pianta o ha dei problemi di mantenimento, non garantisce la tenuta di una recinzione e anche per motivi di sicurezza si è rilevato essere opportuno. A questo punto siamo al punto 20, articolo 4.5.3. comma 2. Siamo agli interventi di nuova costruzione nonché ristrutturazione edilizia con incremento di volume per uso 1, quindi abitazioni. Al comma 2, viene chiesto di limitare a ettari la Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

superficie fondiaria minima del fondo per eseguire interventi di nuova costruzione. Dopodiché, dice prevedere la possibilità di recuperare per tutti gli ambiti tutta la superficie utile e accessoria realizzabile all'interno del volume edificato esistente. Eliminare al comma 2 le parole "che abbia i requisiti di giovane imprenditore". Chiarire le aree di valore naturale e ambientale nelle quali non è ammessa la nuova costruzione e limitare a quelli di ritrovamenti archeologici e similari. Allora, in questo contesto è stata parzialmente accolta, nel senso che in continuità alla normativa vigente viene accolta la proposta di stralcio del comma 2 del periodo "che abbia i requisiti di giovane imprenditore", come definito dalla normativa regionale, in quanto limitativo della possibilità di intervento. Diciamo che non viene però, come nell'osservazione, nel punto dell'osservazione precedente, non consentito di recuperare tutto il volume all'interno dell'edificio. Per quanto riguarda le aree di valore naturale e ambientale non viene accolta la richiesta di limitarla, quelle di ritrovamenti archeologici e similari, ritenendo che l'ambito di tutela sia correttamente individuato. No, il resto non è accolto perché il recupero totale delle volume era già stato... E' non accoglimento in analogia all'articolo precedente. In questo caso viene inserito oltre che imprenditore agricolo professionale, IAP, il coltivatore diretto, che era un elemento che avevamo già trovato in altre osservazioni, ad esempio della Confagricoltura o della Coldiretti mi pare, però viene tolto il punto che dice "che abbia i requisiti di giovane imprenditore", visto che sembrava limitativo rispetto alla possibilità di intervento. Punto 21, articolo 4.5.4, comma 1 Eliminare sulla base della presentazione e valutazione di un piano... Il PAA, piano di ammodernamento aziendale, che è praticamente il predecessore del PRA che abbiamo visto ieri, che è il piano di ristrutturazione e ammodernamento, presentato da un IAP, che è praticamente l'imprenditore agricolo prevalente a funzione prevalente e sostituire con intervento diretto. Allora non è accolta in quanto già il piano ammette deroghe al PRA attraverso interventi diretti finalizzati a tali usi. L'abbiamo visto ieri, è questo strumento del PRA quello che ci dà gli elementi di valutazione dell'intervento e consente anche di diciamo consentire deroghe o diciamo parametri meno restrittivi che saranno valutati definitivamente in sede di Regolamento. Quindi, non si accoglie il fatto di surrogare la presentazione del PRA con un intervento diretto, cioè una valutazione diciamo più generica e non completa. Siamo al punto 22 e siamo all'articolo 4.5.4, comma 2 Limitare a 5 ettari la superficie fondiaria minima del fondo per eseguire interventi di nuova costruzione per tutti gli ambiti per unità agricole del tutto prive di edifici A 2. Questa Carlo, se la vuoi commentare...

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Ora nel RUE abbiamo due indici, ovvero si può per unità agricole del tutto prive di fabbricati di uso A 2, che sono i fabbricati di servizio agricoltura, fienili, magazzini, eccetera, ci sono due parametri per le nuove costruzioni. Si possono realizzare questi edifici se la superficie fondiaria è almeno 10 ettari per poderi che ricadono in ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva. Invece 30 ettari se ricadono nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico. Abbiamo...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Facendo delle simulazioni si è visto che questo abbassamento molto forte del parametro del fondo che deve avere a disposizione potrebbe determinare la nascita di tanti nuovi edifici che andrebbero contro quella che è la filosofia diciamo dell'utilizzo e della valorizzazione degli edifici presenti. Considerando che a volte magari anche solo per realizzare, non so, dei depositi per gli attrezzi o delle strutture di servizio, più che all'attività agricola l'attività di cura, succede che vengano realizzate anche diciamo in difformità, questo legittimerebbe probabilmente e determinerebbe una fioritura di questi immobili. Poi in realtà l'abbiamo anche commentato col tecnico stesso che ha presentato l'osservazione, perché è un tecnico che lavora con tante pratiche. Quando è stata presentata l'osservazione le abbiamo un po' tutte scorse per guardare quelle che effettivamente avevano... E anche lui stesso ha detto che sì, era stata ripresentata, ma in realtà si rende conto che non ha alcuna motivazione così forte.

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Noi abbiamo questi parametri, 10 ettari minimo o 30 ettari minimo di superficie. La superficie realizzabile, la superficie utile realizzabile, è in base a questo parametro. Sono 50 metri quadrati per ettaro per i primi 10 ettari più 25 metri quadrati per ettari per ogni ettaro successivo, quindi andare a limitare questi 5 ettari alla fine diventavano anche delle specie di casotti, anche robe piccoline che poi alla fine non le vai ad utilizzare, non hanno questo utilizzo effettivo, insomma.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Poi al secondo punto più o meno è prevedere un parametro di 200 metri quadri aumentabile in proporzione all'ampiezza dell'azienda agricola nel rapporto di 150 metri per ogni ettaro di superficie eccedente il primo. Questo invece è il punto... Poi invece al comma 2, lettera B, prevedere due piani....

CALEFFI CARLO – RESPONSABILE SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

I fabbricati di servizio all'agricoltura ovviamente, essendo fienili e magazzini, sono un piano unico. Sono edifici dai grandi volumi e un piano unico, quindi fare due piani risulta anche difficile...

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Eliminare SC massima edificabile 3.000 metri quadri, invece il parametro si è mantenuto. Poi eliminare il comma 3, ma il comma 3, quello riferito alla realizzazione di nuovi allevamenti, ammessa previa verifica delle condizioni di sostenibilità ambientale, qua c'è il richiamo alla lettera A entro la procedura di presentazione del PRA, vengono richiamati un po' quegli aspetti che erano già stati oggetto di trattazione nelle osservazioni di altri, delle associazioni di categoria e di settore piuttosto che altri tecnici. Quindi, passiamo al punto. Comunque questa osservazione, che viene votata in soluzione unica come numero 77, in parte richiama i contenuti di altre osservazioni presentate sia come contributi che come osservazioni, in altre invece, come dicevo ringraziando, in qualche modo è il frutto di una lettura puntuale e quindi anche la richiesta di miglior specificazione piuttosto che risoluzione magari di refusi che erano rimasti.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Grazie Assessore Budri. Vi sono domande? Chiarimenti? Altrimenti la mettiamo in votazione. Stasera votiamo con l'appello nominale, perché ci sono le persone collegate da casa. Procediamo. Prego Luca. La votazione sull'osservazione numero 77.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 77:

Favorevoli	14: Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Tassi Giuliano, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Salvini Premier), Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola)
Contrari	0:
Astenuti	1: Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Non votanti	0:

IL CONSIGLIO COMUNALE D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 77, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_2_PUG_controdeduzioni_contributi_Enti".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo quindi alla lettura del punto 78.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

78. Si richiede la modifica delle norme tecniche al fine di consentire l'utilizzo di fabbricati agricoli dismessi convertendoli in usi diversi. Nello specifico si chiede la possibilità di inserimento nelle destinazioni ammesse la residenza U 1, gli studi professionali U 3, i magazzini e i depositi U 7. In questo caso è accolta in quanto è coerente con le strategie del piano finalizzate al recupero del patrimonio dismesso e non più funzionale rispetto all'uso originario per destinazioni d'uso compatibili.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Quindi, se non vi sono domande, votiamo. Prego Luca. Quindi, votazione sulle controdeduzioni all'osservazione 78.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 78:

Favorevoli	10:	Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Tassi Giuliano, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Salvini Premier), Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola)
Contrari	0:	
Astenuti	5:	Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Non votanti	0:	

IL CONSIGLIO COMUNALE D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 78, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Adesso passiamo alla lettura della 79.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Prescrizione scheda A1:100, scheda da eliminare. Allora, qui si tratta di una scheda di vincolo di un immobile di cui viene accolto lo stralcio in quanto lo stato di fatto dell'immobile è fortemente degradato e in gran parte demolito. Diciamo ricade in quelle casistiche che fin dall'inizio avevamo dichiarato appunto poter essere svincolate per consentire un intervento di demolizione e ricostruzione e riqualificare l'edificato con una nuova costruzione, visto che non ci sono più presupposti di vincolo da preservare. Sì, poi mi fa presente l'Architetto Caleffi che è anche un immobile che è all'interno di una fascia di pertinenza, è a ridosso di una fascia di pertinenza stradale, quindi anche per una questione eminentemente di sicurezza.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Quindi la mettiamo in votazione. Sì. Prego Luca.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 79:

Favorevoli	14:	Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Tassi Giuliano, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Salvini Premier), Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola)
Contrari	0:	
Astenuto	1:	Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Non votanti	0:	

IL CONSIGLIO COMUNALE D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 79, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Adesso passiamo all'ultimo punto, numero 80. Prego.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Grazie Presidente. Allora, si tratta di un contributo di Arpae, quindi di uno degli enti che hanno preso parte nella consultazione preliminare, e che ha valutato la primissima proposta di piano, quella che era stata messa in assunzione. Come avrete modo di leggere scorrendo i punti di cui si compone il contributo che c'è stato reso il 15 marzo del 2023, vedete che si tratta di indicazioni di integrazione, ad esempio degli obiettivi di salvaguardia in risposta ai cambiamenti climatici o di tutela dall'inquinamento acustico, piuttosto che una proposta di integrazione del quadro conoscitivo attraverso la dotazione di cartografie che magari appunto riprendessero sempre il tema legato all'inquinamento acustico, piuttosto che all'individuazione di attività produttive con impatti significativi sull'ambiente per cui sono rilasciate le autorizzazioni AIA e/o AUA, piuttosto che approfondimenti rispetto ai benefici portati dal verde urbano che possono rimanere come fonte anche di ispirazione nella progettazione degli interventi, piuttosto che ancora integrazione del quadro conoscitivo con il quadro emissivo che è sempre comunque un elemento rilevante da tenere in considerazione, anche se poi è oggetto di valutazione specifica nei processi autorizzativi. Anche qui propongono l'implementazione di uno studio del sistema infrastrutturale con la diagnosi delle criticità e potenzialità del sistema infrastrutturale esistente sempre con particolare riferimento alla qualità dell'aria e l'impatto acustico, piuttosto che l'integrazione del tema delle infrastrutture tecnologiche con la localizzazione delle emittenti radio tv presenti sul territorio, quindi una sorta di adeguamento cartografico con l'individuazione di tutti gli impianti autorizzati e di eventuale e futura pianificazione. Approfondimento sul tema delle aree permeabili, anche nel quadro conoscitivo un'analisi delle acque superficiali e sotterranee con la richiesta di un aggiornamento dei dati, visto che adesso sono disponibili le banche dati che arrivano al 2019, quindi diciamo un aggiornamento. Ancora, integrazione del quadro conoscitivo rispetto al sistema fognario, tema della e ha un approfondimento con rappresentazione delle classi di velocità e di movimento, questo può essere un'indicazione utile perché al netto delle mappe sulla liquefazione e altri fenomeni anche la subsidenza può diventare un dato rilevante nelle scelte anche tecniche, per ad esempio gli elementi di fondazione. Ancora il tema dell'acustica. Cosa c'è pure? Un aggiornamento della Valsat in merito alle analisi diagnostiche delle componenti ambientali e socio-economiche. Si propone l'integrazione con indicatori specifici per le matrici acqua, aria, rumore, campo elettromagnetico, quindi anche qui si tratta di integrazione del quadro conoscitivo. Monitoraggio, si pone l'individuazione di indicatori di monitoraggio relativi alle acque superficiali e sotterranee. Sempre sul monitoraggio si propone l'individuazione di un indicatore relativo all'indice di qualità complessiva del suolo. Si propone l'individuazione di indicatori per la qualità dell'aria come il numero di giorni di superamento del valore limite giornaliero delle PM10 nella stazione di fondo rurale di Gavello, concentrazione di fondo delle PM10 e PM2.5, quindi le micropolveri, NO2 o O3, mediati sul territorio comunale, dato emissivo contenuto nell'inventario regionale. Quindi, chiedono di integrare anche in questo caso la parte di relazione sul monitoraggio con questi dati in modo che siano più facilmente consultabili. Si propone l'individuazione di indicatori per l'inquinamento acustico come percentuale di aree assegnate alle classi acustiche prima, seconda, terza, quarta e quinta della zonizzazione acustica comunale all'interno del territorio comunale. Si propone l'individuazione di indicatori per l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici come chilometri di linee elettriche a media tensione e numero di impianti per telefonia mobile. Ovviamente tutti i punti prodotti in contributo da Arpae sono stati accolti e sono stati gestiti all'interno dei vari ambiti, quindi o dell'integrazione delle strategie del quadro conoscitivo o del monitoraggio. Io propongo ovviamente una votazione favorevole perché si tratta di un arricchimento. Abbiamo anche ringraziato Arpae perché è uno dei 4 contributi, 5 contributi che... 4 contributi che abbiamo ricevuto e formalizzato entro i termini richiesti.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Grazie. Vi sono chiarimenti o domande? No. La mettiamo in votazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 80:

Favorevoli	14: Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Tassi Giuliano, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Salvini Premier), Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola)
Contrari	0:
Astenuto	1: Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Non votanti	0:

IL CONSIGLIO COMUNALE D E L I B E R A

- di controdedurre all'osservazione N° 80, nei termini di cui al documento allegato quale parte integrante e sostanziale "ALL_1_PUG_controdeduzioni_osservazioni_privati".

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Abbiamo votato tutte le controdeduzioni, tutte e 80. Bene. Adesso possiamo aprire il dibattito.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Scusi Presidente, i Consiglieri hanno, nella documentazione trasmessa con il materiale del Consiglio Comunale, un documento che si chiama "dichiarazione di sintesi", che un po' riepiloga quello che abbiamo anche poi spiegato anche all'inizio della trattazione di questo punto. Poteva essere interessante anche nell'ultima pagina verificare quella che è stata l'incidenza sui temi che hanno trattato le osservazioni anche gli esiti di accoglimento, parziale accoglimento o non accoglimento. Questa tabulazione è stata fatta ovviamente dallo studio MATE e ci dava un po' anche la misura di quali sono stati i temi maggiormente attenzionati dalle osservazioni su cui si è concentrata anche l'attività di controdeduzione, perché ovviamente vengono richiamati in modo preponderante la Valsat, quindi la valutazione di sostenibilità e di impatto strategico, le norme tecniche generali, gli interventi nel tessuto residenziale all'interno del territorio urbanizzato e il territorio rurale. Ovviamente le avete sentite richiamare più volte, alcuni argomenti sono stati oggettivamente presentati da diversi osservanti, quindi vedete che c'è stato un atteggiamento di accoglimento abbastanza ampio. Diversi parziali accoglimenti e non accoglimenti, che invece sono nella terza colonna, che sono statisticamente percentualmente distribuiti anche secondo la rilevanza, al numero totale delle osservazioni rispetto al tema. Lo dicevo perché questo è un tabulato che per noi è rimasto molto utile perché ci ha dato un po' la misura, il polso delle osservazioni e delle relative controdeduzioni.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Grazie Assessore Budri. Quindi, come dicevo, adesso apriamo il dibattito con i vostri interventi. Chiedo ai Capigruppo, qualora intendessero fare la dichiarazione di voto, di non dirlo, di non attaccarlo al proprio primo intervento perché poi si preclude la possibilità agli altri colleghi, agli altri Consiglieri e/o Assessori di poter intervenire. Poi, nel caso voleste farla, alla fine 5 minuti, anche meno insomma, la vostra dichiarazione di voto. Adesso Roberto Ganzerli è uscito un attimo ma glielo ricordiamo. Sì, glielo ricordiamo questo dopo, per favore. Per alzata di mano, chi intende dare un proprio contributo, la propria opinione in base a questo.... Ganzerli, ripeto, una cosa veloce. Ho detto con i colleghi, adesso apriamo il dibattito con gli interventi. Qualora voleste fare il primo vostro intervento, non attaccate subito la dichiarazione di voto perché si preclude agli altri vostri colleghi che siano Consiglieri o Assessori, di poter intervenire ulteriormente. Quindi, riservatela alla fine, per favore. Per alzata di mano. Prego.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Volevo riempire un vuoto con magari qualche informazione legata al percorso che abbiamo riepilogato in apertura ieri, che per il Comune di Mirandola si è allungato rispetto i tempi inizialmente previsti, ma che comunque ci fa essere uno dei primi Comuni ad andare in adozione nella nostra zona. C'è andato Carpi poco poco tempo fa. Tema importante quello della celerità, perché ovviamente noi siamo fermi dal punto di vista della possibilità di adottare varianti sugli strumenti già da dicembre del 2021, quindi abbiamo sempre considerato che fosse un po' Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

un'abdicazione alla possibilità di intervenire con interventi che potessero consentire o limitare, perché a volte gli interventi normativi sono anche di limitazione di fenomeni che possono essere negativi a livello di impatto sul territorio, per un periodo che stava diventando effettivamente molto lungo. Lo dico anche al Consigliere Siena, perché in una risposta a una sua recente interpellanza si era detto che sulle CER, che sono pure un tema molto importante, avevamo deciso volontariamente di temporaneamente soprassedere rispetto anche a un quadro normativo ancora indeciso per concentrare gli sforzi rispetto all'adozione del PUG, che sapete avevamo inizialmente ipotizzato in Consiglio di inizio agosto. Dopodiché, legittimamente, è stato ritenuto che ci fosse bisogno di più tempo per prendere conoscenza degli elaborati, la valutazione un po' del materiale, anche se per noi essendo chiuso il periodo delle osservazioni dall'8 marzo ad arrivare alla fine di luglio, lo studio MATE e lo Studio Silva, così come l'ufficio SUE, aveva concentrato l'attività per verificare le controdeduzioni e predisporre tutta la documentazione. Quindi, ci tenevo a far presente questa cosa perché effettivamente il rischio era quello di avere una situazione di stasi perdurante che poi veniva lamentata anche da parte dei tecnici e dai clienti dei tecnici che rischiavano di non poter intervenire in una situazione di stallo. Posto che comunque da questo Consiglio, da questa adozione del PUG, scatta il regime di salvaguardia e quindi si andrà nel regime più restrittivo previsto fra i due strumenti e solo probabilmente a febbraio del 2024, quando decorreranno i 120 giorni previsti per la valutazione in CUAV e i tempi tecnici per la riproposizione in Consiglio degli elaborati, si potranno effettivamente utilizzare alcune norme di cui abbiamo parlato ieri sera e stasera. La facevo come specifica perché effettivamente i tempi in cui si va in adozione e in approvazione del PUG, posto che a causa del Covid e a causa di altre situazioni che si sono incardinate non solo per noi, ma per molti, sono poche decine i Comuni in Emilia-Romagna che hanno il PUG approvato, però determinano anche questo regime di problematiche.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere Siena, prego.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Io come si è visto ho votato gran parte delle singole controdeduzioni alle osservazioni, tranne alcune che ritenevo, poche, di non condividere o non evidenti o non comprensibili, quindi diciamo implicitamente sta a significare quello che è l'atteggiamento mio in rappresentanza del gruppo Più Mirandola rispetto a questo oggetto. Naturalmente non è una dichiarazione di voto, che farò in termini espliciti dopo. Insomma, questa era una premessa quantomeno di mera evidenza. Io penso che il lavoro che è stato fatto dall'Assessore e dall'ufficio diciamo di confronto e di attivazione rispetto ai vari soggetti interessati a un piano con queste caratteristiche di impegno e di profondità, abbia tradotto in maniera fedele e corretta per questo il mio sostanziale consenso, una legge regionale che ha degli obiettivi che sono ormai quasi di dominio pubblico. Non servono particolari conoscenze o interessi politici per sapere che noi viviamo un momento e un territorio che ha bisogno che sia limitato il consumo del territorio stesso. Vi sono delle realtà, ovviamente non tutti uguali nell'ambito della Regione, ma dove è necessario un lavoro di rigenerazione, di miglioramento e questo, per esempio, può interessare anche l'ambito urbano in alcune parti del centro storico. Quest'altro aspetto della cosiddetta densificazione, cioè ridurre la superficie delle unità immobiliari a favore del loro numero per promuovere e per favorire un migliore abitare rispetto a un ridimensionamento della composizione media delle famiglie, anche questo credo che sia positivo. In questo magari ci aggiungo l'auspicio che la produzione, qualora poi il Piano funzionasse realmente, perché questa per adesso è carta, quello che ne seguirà invece gli effetti rispetto alle decisioni assunte, ma se gli effetti per esempio fossero quello di aumentare il numero di unità abitative in the dimensioni più consone alla domanda questo potrebbe avere un'azione attrattiva e di facilitazione rispetto a quella che sembra essere oggi una carenza del nostro territorio, cioè di alloggi in affitto, per una presenza in diversi ambiti di persone che al momento magari non pensano di risiedere a Mirandola ma che a Mirandola ci lavorano e ci lavoreranno per un anno, per qualche anno, per un tempo medio-lungo. Comunque, questo è uno degli aspetti che potrebbe fare la differenza rispetto a quello che dirò dopo dell'evoluzione del nostro Comune e della nostra Città. Certamente un elemento che dovrebbe emergere da questo Piano è l'eventuale attrattività maggiore, attrattività che potesse derivare diciamo da una mobilitazione di risorse finanziarie e di iniziativa privata per modificare l'offerta di alloggi le caratteristiche degli alloggi. Naturalmente credo che quello ci aspettiamo penso che si aspetti anche l'ufficio. Questo elemento che viene citato, che in realtà questo noi non lo votiamo e non esprimiamo un giudizio, ma che è

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

nella legge sul ruolo di protagonismo nella capacità negoziale che avrà il Comune in futuro è uno degli aspetti che evidentemente avremo modo di giudicare con prossimi atti e che sarà anche il corollario di questo Piano e anche la sfida effettiva che interessa il Comune. Io penso, da quello che vedo ma in questo caso proprio da cittadino, che nel nostro Comune sono cresciute molte aree a villette a modesta dimensione e capacità abitativa. C'è una ricostruzione che per quanto proceda comunque ha i suoi tempi e ha i suoi rendimenti, condizionati evidentemente anche da una serie di fattori di natura economica, che più di tanto non possono essere corretti e modificati. Diciamo una politica di incentivi alquanto discutibile per quello che mi riguarda, che comunque non è stato l'elemento... Sì, è stato un elemento trainante ma che proprio per le problematiche connesse si deve invece pensare a una crescita, diciamo a una variazione, a uno sviluppo dell'edilizia legato ad aspetti fisiologici e non a incentivi macroscopici, poi difficilmente compatibili con le caratteristiche e con le possibilità finanziarie dello stato. Ecco, quello che dovremmo poi capire e vedere è quello che succederà dopo l'applicazione e l'attivazione di questo Piano. Io penso che se consideriamo le caratteristiche del nostro distretto economico, le opportunità del sistema formativo che in questi anni, a seguito anche degli interventi di ricostruzione post sismica, è cresciuto anche in termini di offerta formativa, penso soprattutto all'ITS, penso anche al collegamento con l'università. Credo che il nostro territorio abbia bisogno assolutamente della formazione professionale, che non ha, ma a parte questo c'è un sistema formativo che connesso al sistema economico è in grado di spingere il nostro Comune a un livello di prospettiva e di crescita. Ovviamente non parlo della viabilità perché questo sarebbe l'elemento negativo, sarebbe uno dei freni pesanti invece che abbiamo. Però, ci sono tanti elementi che farebbero pensare che il Comune di Mirandola potrebbe essere un Comune che, in prospettiva, può tendere ad avere anche 30 mila abitanti se non di più. E' giusto considerare che questo numero di abitanti inferiore alle potenzialità rappresenti un limite effettivo da superare. Penso che qualunque Amministrazione, da ieri ma da oggi in poi, debba porsi questo obiettivo. Certo, non è facile perché parliamo di qualcosa che può apparire anche fumoso, non scontato, però è un ragionamento che va fatto, sia per la capacità attrattiva di Mirandola che secondo me dovrebbe recuperare magari in forme diverse un ruolo centrale nell'Area Nord, favorendo anche i processi di fusione dei Comuni, altra leva fondamentale, quindi aumento di popolazione e fusione di Comuni, in maniera da creare una dimensione di Città che abbia proprio in una popolazione comparabile con altre realtà della Provincia una sua forza vera. Se pensiamo che il Comune di Mirandola oggi ha meno abitanti del Comune di Vignola francamente questo è un po' deprimente. Pensate che in altri tempi Mirandola era forse il terzo o il quarto Comune della Provincia, oggi è il settimo o l'ottavo per popolazione. E' un elemento a cui bisogna pensare. Ora, che cosa serve per questo? Io credo che effettivamente ci siano dei valori in campo prima di tutto quelli economici positivi, cioè un livello di offerta formativa, che è fondamentale perché è quella che tiene su anche l'economia stessa, adeguato e che può crescere in alcuni livelli, c'è una centralità da recuperare nell'ambito dell'area complessiva, anche ripeto con un aumento di popolazione e una fusione di Comuni, e poi c'è anche... Io penso a un altro valore che esiste e che abbiamo, che è quello che ci fa vedere Mirandola più che come Città con un centro storico come vera e propria Città storica, se la paragoniamo ad altri Comuni della Provincia. Credo che pochi abbiano le caratteristiche o possano avere le caratteristiche a ricostruzione avvenuta, e qui chiaramente si pone il tema della ricostruzione degli edifici religiosi, in particolare, ma di tutti il resto. Però, insomma, è un qualcosa in divenire sul quale possiamo contare e rispetto al quale occorre investire. All'interno di questo discorso, l'abitabilità, la possibilità di essere accogliente, di avere spazi abitativi, di recuperare la dimensione rurale come luogo abitabile, e quindi non necessariamente per addetti esclusivamente all'agricoltura, recuperare anche il centro storico con una presenza più viva e più intensa, è la scommessa vera. Che poi non si può non tradurre in un aumento di popolazione e, rispetto a questo, chiaramente il Piano che questa sera, in questi ultimi due giorni, abbiamo discusso ed è anche questo una delle leve fondamentali. Se il Piano non parte e non si crea più una diversa riorganizzazione abitativa, un recupero delle aree rurali per come è stato impostato, è chiaro che resteremo al palo. Intanto questo è un punto di partenza. Poi evidentemente può essere che la differenza la fa anche l'intraprendenza del Comune e la risposta dei cittadini, che noi ovviamente auspichiamo possa esserci. Ho concluso.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Consigliere Siena. Prego Assessore.

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Grazie Presidente. Colgo l'occasione delle ultime parole del Consigliere Siena per dire che lo avevamo detto ieri nell'introduzione. L'adozione di questa parte, di questo PUG, di questo Piano che ha una natura strategica e che è altamente conformativo rispetto ai dettami della legge regionale 24, quindi non offre margini di manovra significativi o comunque tanto grandi quanto ci sono stati in passato, soprattutto col PRG, che è stato effettivamente il disegno che ha consentito di disegnare l'abitato da un certo punto di vista, e il PSC in una gestione intermedia, adesso il PUG ci dà delle strategie, perché poi è la legge regionale stessa che con i suoi obiettivi detta le linee strategiche, ovviamente vanno declinate a livello del Comune o nel caso di Bologna Città Metropolitana dell'area, eccetera, con anche elementi di vulnus possiamo dire che abbiamo riscontrato perché ovviamente la stessa legge regionale si declina con l'adozione e l'approvazione di un PUG che deve avere le stesse regole per la Città Metropolitana e il Comune di Mirandola piuttosto che il Comune di Novi, con evidenti salti di scala e salti anche di situazioni di complessità che magari rendono difficile. Lo abbiamo visto anche con il tema di quei comparti che perdono l'edificabilità perché si trovano al di fuori del territorio urbanizzato non essendo andate a convenzione nei tempi utili. Questo nel nostro territorio, ma anche in territori di Città più grandi, crea dei problemi e dei paradossi di una legge che vuole non consumare suolo e non permette di utilizzare porzioni di suolo che si verificano inevitabilmente all'interno del suo abitato, delle urbanizzazioni, delle strutture. È stato richiamato prima l'importanza poi dello strumento con cui si darà attuazione a queste strategie, che è l'accordo operativo, che è un di fatto una novità per noi, perché di accordi operativi ci sono stati altri Comuni che li hanno usati però nella realtà di Mirandola non hanno precedenti. Danno una grande libertà di negoziazione che però, come tutte le libertà, deve essere gestita, quindi assumono in questa fase molta importanza quello che sarà il REC, che abbiamo più di una volta citato nel corso della trattazione, che dovremmo approvare coerentemente e contestualmente all'approvazione del PUG, e che sarà oggetto ovviamente di Commissione e trattazioni, ma soprattutto quegli strumenti operativi che sono contenuti nella Valsat che appunto declinano i criteri, i punteggi, le valutazioni che si attribuiscono alle proposte di intervento all'interno del territorio urbanizzato e al di fuori. Non abbiamo guardato le tavole ma ovviamente nelle tavole c'è l'individuazione di tutte le aree individuate come oggetto di rigenerazione all'interno del territorio urbanizzato, per cui valgono certi tipi di criteri con tipi di premialità e certe diciamo regole, che sono evidentemente di maggiore incentivo all'intervento, rispetto agli interventi negli ambiti consolidati normali in cui, abbiamo detto, scompaiono gli indici, rimane il rapporto di copertura all'altezza massima, una serie di regole che sono nelle NTA. Dopodiché, grande attenzione è stata data, come s'è detto, al tema dell'ambiente rurale perché il nostro SUE, l'ufficio che gestisce le pratiche edilizie presentate dai vari proprietari e dai vari tecnici per conto dei soggetti attuatori, è di fatto lo stesso che ha seguito le pratiche MUDE, che sta seguendo e che sta chiudendo le pratiche MUDE. Quindi, questo bacino di informazioni legate allo stato di diciamo recupero di questi immobili, di cui sappiamo il mancato utilizzo, le problematiche di utilizzo, il confronto coi tecnici quotidiani che cercano... Non dico di aggirare ma di utilizzare il Regolamento nella forma più... Cioè, ha dimostrato che questo rappresentava probabilmente una necessità, quindi un'evoluzione rispetto alle previsioni, che classicamente questo, si è sempre dichiarato e si è sempre detto, volevano limitare l'aumento del carico urbanistico fuori dal capoluogo perché questo inevitabilmente determina poi la richiesta di erogazione, di ampliamento dell'erogazione dei servizi, come può essere la scuola, la pubblica illuminazione, eccetera. E' chiaro che non può essere questo l'elemento deterrente o l'elemento che limita una politica che invece deve scontrarsi col fatto che non si può limitare l'offerta immobiliare o comunque l'aumento o anche l'auspicato aumento e ripopolamento degli edifici e del territorio a fronte, appunto, di una impossibilità poi di nuove lottizzazioni, di nuovi comparti residenziali e di edilizia libera. Anche sull'ERS noi tutti i giorni ci sentiamo dire, come nei Piani attuativi precedenti, la quota di ERS veniva vissuta tra virgolette, scusate l'eufemismo, come una spina nel fianco perché non era remunerativa. Il fatto che adesso i comparti di espansione possano essere di sola ERS con una quota di edilizia libera solo necessaria a determinarne la sostenibilità, a noi hanno fatto la battuta: allora torniamo a un 60-40, cioè 60 di edilizia libera per sostenere il 40 di ERS. Abbiamo dei costi di costruzione che adesso non sono supportati, sostenuti, corrisposti dai valori medi di vendita, pagando anche il fatto che il nostro mercato immobiliare ha una saturazione di interventi di immobili costruiti col sisma che hanno goduto delle provvidenze pubbliche per cui i proprietari inevitabilmente tendono, non dico ad accontentarsi, ma a considerare i proventi di queste vendite soddisfacenti per il fatto di non aver dovuto investire tanto quanto un non beneficiario di contributi sisma rispetto a una ristrutturazione importante di un edificio.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Vi sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, passiamo alla dichiarazione di voto. Ovvio che non voglio limitare l'intervento di nessuno. Consigliere Magnoni.

DICHIARAZIONI DI VOTO

MAGNONI NICOLETTA – CONSIGLIERE COMUNALE – MOVIMENTO 5 STELLE

Sì, facciamola questa dichiarazione di voto così ci avviamo un po' verso la conclusione di questa opera. Io devo dare atto all'Assessore Budri e al suo team di aver fatto un grandissimo lavoro. Per il tempo che ci hanno messo, l'impegno, la competenza che io intravedo appena appena in quanto non sono competente, quindi non riesco a giudicare più di tanto, però vedo che è stato fatto un lavoro di alto valore e di grande serietà. Di questo, come cittadina, sono grata, devo dire. Pur avendo tra le mani, e questa sarà la spiegazione poi del mio voto, una legge a mio parere scadente e inefficace nei suoi progetti, sono comunque riusciti a fare il meglio. E in più, soprattutto, hanno dimostrato... Vedo e ho potuto giudicare ieri un'autonomia di giudizio e di attività, anche nella redazione di queste osservazioni, delle quali posso far notare che una, la 51, è stata addirittura non votata dal Sindaco, il Sindaco ha dato un parere negativo. Cosa vuol dire? Io apprezzo questo perché ci vedo un'autonomia di giudizio, e questo lo apprezzo. Perché mi sono astenuta e mi sono astenuta in tutte diciamo queste osservazioni? Per il motivo che dicevo prima. La legge 24/2017, la legge regionale 24/2017, è a mio parere una scadente e soprattutto inefficace. Perché? Lo scopo che si è prefisso, cioè quello di ridurre e contenere il consumo di suolo, ahimè, non è stato raggiunto e si vede anche che non viene raggiunto. Lo vediamo dal fatto che l'Emilia-Romagna è al terzo posto in Italia per cementificazione, e già questo dovrebbe dire qualcosa. Lo vediamo nel fatto che la parte dell'Emilia-Romagna in cui è stata fatta maggiore cementificazione, cioè la Romagna, è successo quello che è successo, cioè un'alluvione e ha avuto degli effetti devastanti. Lo vediamo dal fatto che una Città come Ravenna dell'Emilia-Romagna ha un livello di cementificazione simile a quello di Milano. Quindi, non mi sembra che questa legge stia funzionando. Non credo neanche, nonostante la buona volontà che riconosco, possa funzionare. Anche perché permette, soprattutto nell'articolo 53, troppe deroghe. Tutti i vincoli, compreso quello del 3%, possono essere derogati per l'interesse pubblico. Che è qualcosa di molto nebuloso, è qualcosa che non è misurabile, non è quantificabile, non è definibile. E' quello che viene ritenuto dall'Amministrazione al governo in quel momento, destra o sinistra o centro, qualunque essa sia. Devo fare una piattaforma logistica che coprirà 25.000 metri quadrati di territorio: lo faccio per l'interesse generale, quindi lo facciamo e si fa. E si è fatto. E si continuerà a fare. Ecco perché ho questo, scusatemi, diciamo un senso di repulso nei confronti di questa legge. Ciò non toglie che qui da noi, a Mirandola, comunque è stato fatto un buon lavoro. Io spero che le deroghe non verranno fatte in questo senso e per questo motivo, anziché votare contro, mi astengo. Ma non posso votare favore chiaramente, perché è una cosa che non si può fare, per una coerenza con quello che ho sempre detto, e l'Assessore Budri lo sa perché ho già avuto modo di dire queste cose anche le prime volte che ci siamo occupati appunto di urbanistica. Però non posso fare altro che riconoscere l'ottimo lavoro che è stato fatto, quindi bilanciando le due cose io mi astengo. E questa è la mia dichiarazione di voto. Grazie.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Consigliere Magnoni. Procediamo? Sennò votiamo. Procediamo con la votazione? Cioè, non è che voglio mettere fretta, però se dobbiamo guardarci...

GANZERLI ROBERTO - CONSIGLIERE COMUNALE – PARTITO DEMOCRATICO

Io farò una dichiarazione da opposizione invece. Non me ne vogliano ma, insomma, qualcuno lo deve fare. E' necessario invece, perché sennò sembra che ci siamo messi tutti d'accordo. Non va mica bene. Anche per chi ci guarda, dirà: uno farà l'opposizione. La faccio io. Dai. Faccio l'antipatico io stasera. Anch'io prima di tutto voglio ringraziare tutti i tecnici che hanno lavorato al PUG, sia quelli comunali che quelli incaricati, perché è stato un impegno importante e di grande responsabilità. Vorrei fare anch'io una piccola premessa. Vorrei sottolineare che io ritengo la legge regionale una buona legge in termini di principio, in particolar modo per quanto riguarda gli obiettivi principali. Adesso io li declino molto velocemente, o comunque in maniera semplificata, sono: la sostenibilità ambientale, il contenimento e l'uso del suolo e la promozione della rigenerazione urbana. Occorre anche aggiungere un'altra considerazione, generale anche questa, che è un Piano che ha dei limiti, soprattutto nella sua attuazione. Questo lo dico in generale. I Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Comuni non hanno le risorse, o perlomeno molti di questi non hanno le risorse, per attuare questo Piano, perché riqualificare il territorio, fare investimenti sulle aree in particolare quelle verdi, servono dei piani di recupero importanti e servono degli investimenti di medio-lungo termine altrettanto molto importanti e molto gravosi, non solo dal punto di programmazione ma anche dal punto di vista economico, che, mi ripeto, molti di questi non possono permettersi. Questo però a mio avviso, a nostro avviso, non dovrebbe far mancare in ogni caso quella che dovrebbe essere una visione del territorio nei prossimi decenni, con tutti i limiti che può avere l'attuazione del PUG ha comunque in sé la politica e la capacità di dover dare una lettura. Questo, a nostro avviso, è quello che è di gran lunga mancata nella redazione del PUG nella nostra Città da parte della maggioranza. Nell'azione della Giunta di Mirandola è mancata a nostro avviso quella che poteva essere un'impronta di dimensione politica, che si aggiungesse a quelli che sono i termini tecnici del PUG. Adesso anche qui lo dico con una sorta di frase: è un PUG fatto dai tecnici. La Giunta di Mirandola di fatto adotta un documento tecnico, che sono appunto gli indirizzi e gli obiettivi della legge regionale, ma sono di fatto degli obiettivi astratti, di dimensioni macro, all'interno appunto di questi termini di legge. Credo che, appunto, ci sia stato anche da parte di questa Giunta una sorta un po' di assenza, perché al di là dell'Assessore Budri non ho sentito nessun altro intervenire dei suoi colleghi, anche a rimarcare qualche passaggio che poteva essere interessante. La cosa che ho notato, qualcuno l'ha vista come una cosa molto positiva ma io la vedo come una cosa abbastanza negativa dal vista politico, una contraddizione comunque, cioè quella del Sindaco di ieri sera che sul garage in centro storico declinava quella che poteva essere un'indicazione interessante sullo sviluppo del centro storico stesso era in opposizione a quello che diceva l'Assessore Budri. Poi dopo abbiamo assistito addirittura al voto contrario del Sindaco che sanciva una netta differenza di visione strategica dello sviluppo del centro. Ammesso che, adesso io lo dico dal mio punto di vista, che una visione strategica del recupero e del rilancio del centro storico a tutt'oggi esista. Ecco. Io qui ci ho visto una grande contraddizione all'interno della maggioranza, a partire dal Sindaco. Chi ci vede un valore francamente non riesco a capire quale possa essere. Un altro punto è la condivisione che è stata fatta con la Città di questo strumento, condivisione che è anche prevista per legge ma che di fatto... lo chiedo di poter parlare, perché io non ho parlato e non ho aperto bocca quando l'Assessore Budri ha parlato in questi due giorni, lungamente. Io non mi sono mai permesso di alzare la voce, preferirei che succedesse anche questo nei miei confronti. Può essere o non essere d'accordo, siamo in democrazia, non è d'accordo ed è finita lì. Riprendo. A nostro avviso questo confronto di fatto è stato molto molto ridotto e inferiore a quelle che potevano essere le aspettative. Insomma, è stato elencato anche ieri sera, si possono contare sulle dita di una mano. A nostro avviso non c'è stata la condivisione con la Città, non c'è stata la discussione sulla visione della Città e questo secondo noi è uno degli aspetti più gravi. In passato, dall'inizio dei Piani regolatori fino al 2019, il confronto con la Città era una prerogativa fondamentale che ha sempre anche prodotto dei risultati straordinari, come ad esempio appunto quella che è stata la nuova biblioteca in centro storico che oggi è un fiore all'occhiello della nostra Città e che questa maggioranza voleva trasformare in una scuola. In più, molta della cartografia dall'assunzione all'approvazione del Piano, sarà un limite nostro, ma c'è persa cambiata e molto confusa. A nostro avviso, non ha messo i Consiglieri nella condizione ottimale di analizzare quello che era il lavoro proposto e probabilmente questo è un problema non solo nostro ma anche di molti altri cittadini. Noi crediamo che questi elementi, lo scarso e insufficiente confronto con la Città preventivo alla discussione e le differenze di lettura e presentazione dei documenti tra l'assunzione e l'approvazione, potevano essere già sufficienti per chiedere la ripubblicazione del Piano. Nelle nostre osservazioni abbiamo cercato, per quanto c'è stato possibile, di cogliere quelle che erano le esigenze del territorio, senza ideologie e senza cercare di fare di ogni erba un fascio. Crediamo che non sia serio votare in maniera indistinta senza cercare di capire il perché delle motivazioni che potevano portare imprese e cittadine e cittadini a richiedere varianti o quant'altro per le loro attività o per le loro esigenze. Questo credo che il Consiglio un elemento abbia cercato di ritrovare in tutte le differenze delle varie osservazioni delle controdeduzioni un perché e di trovare insieme a loro, appunto, soluzioni virtuose. Ecco, credo che su questo sia stato fatto un buon lavoro. Anche se nelle parti dove noi non eravamo d'accordo, perché poi ci siamo anche distinti in alcuni casi, mi riferisco sempre alle osservazioni, abbiamo visto contraddire l'impianto che la stessa maggioranza aveva fatto suo nella legge regionale. Un esempio è stato quello dei pannelli solari che sono stati messi a terra, ad esempio, dove noi insistiamo che dia una scelta contraddittoria dell'uso del territorio. L'ho detto ieri sera e lo riprendo anche questa sera, che possa essere anche per una questione di cultura ambientale, io insisto sulla parola cultura ambientale, che in questa Giunta noi non rileviamo così eccelsa. E' una

cultura ambientale, è una cultura della sostenibilità, che significa diffondere tra i cittadini, soprattutto tra le nuove generazioni, una cultura e una consapevolezza sulle sfide ambientali da affrontare e sugli stili di vita più sostenibili da adottare dove la natura non è sempre e comunque a servizio dell'uomo, fino a quando appunto oggi in tutto il mondo vediamo che i danni possono essere irreversibile. In sintesi, vado alla conclusione, a nostro avviso bene la realizzazione degli indirizzi generali che la Regione Emilia-Romagna ha dato con la sua legge ma manca, l'ho detto all'inizio e lo ribadisco adesso, a Mirandola una parte politica che doveva realizzare la visione strategica del Piano. La Giunta, a nostro avviso, ha perso una grande occasione di dare una strategia di sviluppo all'intero territorio, ottimizzare la viabilità dove oggi è in crisi, una prospettiva del centro storico semideserto, le strategie delle aree produttive, lo sviluppo di quelle abitative in maniera diversa da quella che è stata proposta, un'implementazione del bosco come carne delle politiche ambientali. Non trovano, ripeto, strategie né di medio tantomeno di lungo periodo. Si danno proposte parziali a chi ha delle esigenze senza tenere conto, insomma, di un sistema complessivo. Ed è mancato soprattutto il confronto con la Città. A nostro avviso è un'occasione persa che i mirandolesi pagheranno molto caro nei prossimi anni. Per questo, il nostro voto è contrario.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Grazie Consigliere Ganzerli. No, aspetta. No, non cominciamo per favore con le polemiche. Per favore, dopo vi chiarite casomai. Quale altro Capogruppo intende intervenire? Consigliere Donnarumma.

DONNARUMMA MARCO – CONSIGLIERE COMUNALE – LEGA PER SALVINI PREMIER

Grazie Presidente. Io parto innanzitutto dalla visione completamente opposta. Non sono d'accordo assolutamente in nulla rispetto a quanto si è sentito. Ricordo che stiamo parlando non dell'approvazione ma dell'adozione del PUG. Io mi rifiuto di sentire che sia stato un percorso non partecipato dal momento in cui il materiale è stato reso disponibile e pubblico sul sito a partire da aprile, da aprile. Siamo praticamente a ottobre. Sono stati fatti incontri pubblici, sono stati fatti incontri con i comitati frazionali, sono stati fatti incontri su richiesta e, voglio dire, abbiamo appena finito di fare due Consigli, non uno ma due, perché sono arrivate 80 osservazioni e abbiamo dovuto votare 80 osservazioni e controdeduzioni. Segno che forse questo PUG è stato ben pubblicizzato e che è stato partecipato. Consigliere Ganzerli, io non voglio accusare nessuno e ognuno ha i suoi impegni, ma gli incontri sono stati fatti. Se poi uno non c'è e dice non è stato fatto nulla questo è un altro discorso, ma di incontri pubblici e aperti ne sono stati fatti e rifatti. E' da aprile che siamo in ballo con questa cosa e che il materiale è pubblico. Io mi rifiuto di sentire che sia stato un percorso non partecipato, o addirittura frutto del lavoro dei tecnici e senza una visione politica. La visione politica in questo PUG si vede dal momento in cui è stato fatto un approccio innovativo su certi temi, penso per esempio al fatto di eliminare il numero di unità abitative realizzabili e permettere il frazionamento degli immobili in unità di metrature che siano più consone anche alle esigenze che ci sono oggi, come diceva prima il Consigliere Siena, cercando di andare in una direzione volta ad abbattere quelli che sono i costi degli affitti di oggi. E' un approccio di stampo, possiamo dirlo, liberale, cioè volto a dare quanto più spazio al privato, all'iniziativa. Sono state moltiplicate in vari casi le destinazioni d'uso possibili, penso anche al centro storico su cui anche su quello si è avuto molto da dire. Io non penso che questo PUG sia privo di un'impronta. Penso che l'impronta sia chiara, nonostante una legge regionale che su alcuni casi è anche restrittiva, se vogliamo mettere.... Io sono d'accordo in questo con la Consigliera Magnoni. Poi ho sentito tanti altri discorsi che non sto a riprendere, a partire da quello del commercio o altro, della visione mancata del centro storico, del non centro storico... Io, ripeto, visto che qui si scatta sempre quando si tira fuori l'argomento, ma un qualcuno con della visione non poteva pretendere che il commercio nel centro storico potesse rimanere vivo andando a riempire Mirandola di 10 supermercati, che non è vero che se uno vuole aprire basta che lo dica e apra. Perché i supermercati, così come le grosse strutture di vendita e le medie strutture di vendita, aprono a seguito di autorizzazione da parte del Comune. Anche questa retorica secondo cui uno vuole aprire, lo può fare e l'Amministrazione non può fare niente, no. Cioè, non si può andare ad ammazzare il centro storico poi dopo andare a colpevolizzare e dire che manca una visione sul centro storico da parte di questa Amministrazione o altro, quando la lapide e la targa non gliel'ha di sicuro messa il Sindaco Greco. Questa è una cosa da dire, che va detta e che non c'è d'aver paura di difendere, perché questa è la realtà. Io quindi non faccio altro che fare il nostro plauso come gruppo consiliare Lega a quello che è stato il lavoro degli uffici, dello studio MATE, in modo Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

particolare anche del Vicesindaco Budri, per un lavoro che, come ricordavo prima, viene portato avanti da diversi mesi, da tanti mesi. Partecipato e che ha coinvolto cittadini e comitati frazionali. Per noi è stato fatto un lavoro ottimo nei limiti e nel rispetto di quella che è la legge regionale del 2017. Annuncio il voto favorevole del gruppo Lega.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Consigliere Donnarumma. Allora, lei intende fare la dichiarazione di voto? Consigliere Siena, prego.

SIENA GIORGIO – CONSIGLIERE COMUNALE – LISTA CIVICA + MIRANDOLA

Dichiarazione di voto molto breve perché dalle argomentazioni che ho fatto precedere a questa dichiarazione di voto credo che si capisce, e anche dai voti sui singoli atti. Voglio dire solo una cosa. Quando parliamo di una legge, ci sono delle leggi che hanno un'efficacia diciamo immediata e facilmente intellegibile. Se l'IVA passa dal 22% al 10% si sa che effetti produce, in un qualche modo. Se parliamo di una legge che è un sistema complesso di forze che si mettono in movimento sulla base di regole nuove e sulla base di nuovi obiettivi, è evidente che sono necessari dei tempi di attuazione, di decantazione, di comprensione dei fenomeni che attiva che non sono immediati. Quindi, al di là del giudizio che si può dare sulla legge regionale, e a me sembra per quel che ne capisco io diciamo sui concetti fondamentali condivisibile, quello che sarà l'effetto di una legge del 2017 che ha dato ai Comuni quattro anni di tempo per la realizzazione più due per l'iter attuativo è evidente che è da oggi in poi che noi... E così non è solo per il Comune di Mirandola ma per l'intera Regione. Quindi, valutare le caratteristiche e gli effetti di questa legge oggi in realtà non si può fare se non sui contenuti e sulle idee che essa esprime. Poi, ripeto, c'è quel pezzo di azione, di intraprendenza, di lettura dei fatti del territorio in base alle leggi e in base al Regolamento che è poi il vero compito e la vera responsabilità che è in mano alle Amministrazioni, pur nei limiti che di cui prima si è detto. Ecco. Fatta questa premessa e in coerenza con i voti espressi finora sui singoli atti votati, il voto del gruppo è favorevole. Faccio fatica a dirlo perché insomma... però è a favore.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Consigliere Siena. Lugli, Consigliere Lugli.

LUGLI MARIAN EUSEBIU – CONSIGLIERE COMUNALE – FRATELLI D'ITALIA

Grazie Presidente. Niente, noi come Fratelli d'Italia abbiamo appreso e abbiamo votato diverse deduzioni. Non le abbiamo condivise in scelte di Giunta perché non siamo in Giunta, siamo solo di supporto in questo caso, ma abbiamo appreso le varie deduzioni e sulla base delle varie deduzioni che abbiamo preso.... Mi sono ripetuto, giustamente. Voglio far ricordare che abbiamo votato tutto a favore, tranne una che non era molto chiara però, votando a favore, abbiamo dato comunque la possibilità all'Amministrazione di portare avanti questa mission. Questa Amministrazione diciamo non ha portato nuovi supermercati a Mirandola, già questo è un buono spiraglio. Cosa Forse si poteva fare un po' di più su questo PUG, però sappiamo tutti che non è il PRG che abbiamo votato anni indietro. Il PUG è un qualcosa basandosi anche a livello regionale, se la mamma Regione mette a disposizione quel poco non è colpa nostra, perché la Regione mette sempre quel poco a disposizione, poi in questo caso è, come abbiamo sentito più volte, anche una legge regionale del 2017. La speranza speriamo che vi sia, sulla base anche delle varie deduzioni che sono state portate e le varie istanze. Pensavo veramente che ci fossero più deduzioni da votare. Mi ricordo i vari Consigli Comunali quando eravamo nei vari mandati, vi sono state diverse deduzioni più importanti e più consistenti anche per veramente il cambio della Città. Noi abbiamo appreso un queste deduzioni indirettamente e speriamo che da sogno si trasformino in realtà. Colgo l'occasione per ringraziare i tecnici e l'Amministrazione Comunale per il buon servizio che hanno dato. Anche se, ripeto, le deduzioni sono state veramente poche e non così da trasformare la Città. Sicuramente se non è quest'anno sarà quando sarà in programma, il futuro PRG o il PUG ci saranno speriamo anche più deduzioni più importanti e più consistenti. Il nostro voto comunque è un voto favorevole, per queste diciamo deduzioni e per il PUG 2023.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Grazie Consigliere Lugli. Quindi procediamo adesso con la votazione e poi con l'immediata eseguibilità.

BISI LUCA - VICESEGRETARIO COMUNALE

Grazie Presidente. Quindi, questa è la votazione sul PUG nel suo complesso, quindi tenuto conto delle controdeduzioni, degli emendamenti. Insomma, il voto finale.

Alla presenza quindi del Vicesegretario comunale, dott. Luca Bisi quale verbalizzante, il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, la proposta di deliberazione in oggetto, così come emendata inizialmente:

Favorevoli	10: Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Tassi Giuliano, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Salvini Premier), Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola)
Contrari	4: Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico)
Astenuto	1: Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Non votanti	0:

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

di approvare la proposta di deliberazione n. 21515, così come emendata, avente ad oggetto *“Adozione del Piano Urbanistico Generale - PUG - del comune di Mirandola, ai sensi dell'art.46, comma 1, della Legge Regionale 24/2017”*, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera “A” e relativi allegati.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, quindi, in votazione la proposta di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, in forma palese per appello nominale, mediante affermazione vocale - audio, per procedere celermente nell'iter di approvazione del Piano Urbanistico Generale:

Favorevoli	14: Greco Alberto, Golinelli Guglielmo, Donnarumma Marco, Furlani Marcello, Tassi Giuliano, De Biaggi Selena, Ferrarini Silvia, Zanoni Emanuele (Lega per Salvini Premier), Lugli Marian Eusebiu (Fratelli d'Italia), Ganzerli Roberto, Mantovani Alessandra, Tassi Carlo, Donati Francesca (Partito Democratico), Siena Giorgio (Lista Civica +Mirandola)
Contrari	0:
Astenuto	1: Magnoni Nicoletta (Movimento 5 Stelle)
Non votanti	0:

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, grazie. Si è concluso il punto 8.

Grazie ai tecnici, grazie all'Architetto Roman che era stato collegato sia ieri sia oggi. Certo, prego.

ARCH. ROMAN FABIO (STUDIO MATE - BOLOGNA)

(audio incomprensibile)

BUDRI LETIZIA – ASSESSORE – QUALITA' URBANA E RICOSTRUZIONE

Grazie a voi del sostegno e della collaborazione. Noi ci sentiamo presto. Buona serata.

DE BIAGGI SELENA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Grazie ancora a tutti. Vi saluto. Buona serata, arrivederci Caleffi, Lui ed Enrica. Ciao.

COMUNE DI MIRANDOLA
(Provincia di Modena)

SERVIZIO EDILIZIA, URBANISTICA E AMBIENTE

Assessore proponente: Arch. Letizia Budri
Responsabile del procedimento: Arch. Carlo Caleffi

Al Consiglio Comunale

Oggetto:

ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE PUG DEL COMUNE DI MIRANDOLA AI SENSI DELL'ART. 46, COMMA 1, DELLA L.R. 24/2017

Premesso che:

l'Amministrazione Comunale con atti di Consiglio Comunale N°111 e N°112 del 27/07/2015 ha approvato gli strumenti di pianificazione urbanistica di cui alla L.R. N° 20/2000, Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) e successive varianti; con atto di C.C. N° 4 del 19/02/2018 ha approvato il piano operativo comunale (POC) di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000.

con atto di C.C. N° 24 del 25/02/2021 ha approvato variante al POC;

Considerato che:

l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", che ha abrogato e sostituito sia la L.R. n. 20/2000 sia la L.R. n. 19/1998 e ha previsto all'art. 3, comma 1, l'obbligo per i Comuni di procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente ai principi fondamentali ivi previsti, entro termini perentori per l'avvio del relativo processo e per la sua conclusione;

tra gli obiettivi primari della L.R. n. 24/2017 c'è la previsione di pervenire al completo rinnovo della pianificazione urbanistica comunale, con la predisposizione e approvazione di un nuovo piano urbanistico, denominato Piano Urbanistico Generale (PUG), diretto a disciplinare e promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione urbana dell'esistente e a ridurre drasticamente il consumo di suolo;

per perseguire tale obiettivo primario, l'art. 3 della L.R. n. 24/2017, come modificato dalla L.R. 31 luglio 2020 n. 3, stabilisce che i Comuni debbano avviare detto processo di rinnovo della pianificazione urbanistica, entro il termine di quattro anni dalla data di entrata in vigore della medesima legge (avvenuta il 1° gennaio 2018), e concludere l'iter approvativo del nuovo piano nei due anni successivi;

che il Comune di Mirandola ha avviato l'elaborazione diretta al rinnovo complessivo degli strumenti di pianificazione e all'approvazione del PUG e che con deliberazione della Giunta Comunale n. 204 del 21/11/2022, ai sensi dell'art. 3 e art. 45, comma 2 della L.R. n. 24/2017 ha assunto la proposta di Piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi nei termini di legge;

Dato atto che:

ai sensi dall'art. 45 "Fase di formazione del piano" della L.R. n. 24/2017 che definisce e regola le fasi di formazione ed approvazione del nuovo strumento urbanistico PUG, in data 07/12/2022 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna telematico (B.U.R.E.R.T.) n. 367, periodico Parte Seconda, l'Avviso di avvenuto deposito e, contestualmente, per la libera consultazione, la copia completa della proposta di Piano è stata depositata digitalmente all'Albo Pretorio on-line (Atti del Comune di Mirandola) sul sito istituzionale del Comune di Mirandola, nonché sul sito web del Comune di Mirandola alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio" e presso la sede del Servizio Urbanistica Edilizia ed Ambiente, Ufficio di Piano, liberamente consultabile e visionabile

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 07/12/2022;

nelle medesime date, copia completa del Piano è stata altresì depositata presso la sede del Servizio Urbanistica Edilizia ed Ambiente, Ufficio di Piano, nonché sul sito web del Comune di Mirandola alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio";

per consentire la condivisione con i cittadini, per il principio di buona fede, trasparenza, pubblicità e partecipazione, è stata predisposta sul sito istituzionale del Comune di Mirandola una pagina internet dedicata al Piano Urbanistico Generale (PUG), nella quale sono elencati l'iter di formazione del Piano e le varie fasi aggiornate e la copia completa della proposta di Piano, (<https://www.comune.mirandola.mo.it/servizi/urbanistica/piano-urbanistico-pug>);

con nota del 07/12/2022 prot. n. 40655 l'Amministrazione comunale ha comunicato l'avvenuto deposito e ha trasmesso copia completa della proposta di piano all'Autorità competente per la valutazione in materia ambientale, agli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare, ed alla cittadinanza attraverso i canali di comunicazione dell'ente, affinché potessero presentare le proprie considerazioni e proposte, entro e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;

Considerato altresì che:

il carattere rilevante e la complessità della proposta di Piano, nonché la sua innovazione e il cambiamento dei parametri urbanistici-edilizi, inseriti nella medesima proposta, hanno richiesto un'ampia attività di illustrazione alla Città, associazioni, imprese, ordini e collegi professionali, l'Amministrazione comunale per consentire la massima partecipazione e comprensione del Piano e l'acquisizione di elementi di conoscenza e di giudizio attraverso le osservazioni proposte da cittadini, associazioni, enti e di chiunque altro abbia interesse, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 24/2017, con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 23/01/2023 ha prorogato di ulteriori 30 giorni il periodo di deposito della proposta di Piano;

della suddetta proroga dei termini di deposito, in data 01/02/2023 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna telematico (B.U.R.E.R.T.) n. 27, periodico Parte Seconda, l'Avviso di Proroga di giorni 30 del termine di pubblicazione della proposta di assunzione, rendendo così visionabile, senza soluzione di continuità, la documentazione e la proposta di piano assunta, prorogando il termine massimo per la presentazione di osservazioni per 90 giorni consecutivi a decorrere dal 07/12/2022 al 08/03/2023;

nelle medesime date, dal 07/12/2022 al 08/03/2023, senza soluzione di continuità, copia completa della proposta di piano è stata inoltre depositata presso la sede del Servizio Urbanistica Edilizia ed Ambiente, Ufficio di Piano, nonché sul sito web del Comune di Mirandola alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio";

con prot. 3171 del 23/01/2023 l'Amministrazione comunale ha inoltre comunicato la proroga dei termini di deposito all'Autorità competente per la valutazione in materia ambientale, agli altri enti e organismi che hanno partecipato alla consultazione preliminare, ed alla cittadinanza attraverso i canali di comunicazione dell'ente, affinché potessero presentare le proprie considerazioni e proposte, entro e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni.

Visto:

la D.G.C. n. 204 del 21/11/2022, avente ad oggetto: "PIANO URBANISTICO GENERALE -PUG- Assunzione della proposta di piano a norma dell'art. 45 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24" le cui motivazioni vengono integralmente richiamate nel presente atto;

la D.G.C. n. 4 del 23/01/2023, avente ad oggetto: "PIANO URBANISTICO GENERALE -PUG- Assunzione della proposta di piano a norma dell'art. 45 della L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 - PROROGA di giorni 30 del termine di pubblicazione della proposta di assunzione" le cui motivazioni vengono integralmente richiamate nel presente atto;

Dato atto che durante il periodo di deposito l'Amministrazione comunale ha organizzato in data

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

01/02/2023 un incontro pubblico di presentazione del Piano, con tempi, modalità e forme comunicative non tecniche attuando, ai sensi dell'art. 45, comma 8, della L.R. n. 24/2017, un'ulteriore forma di consultazione e di partecipazione dei cittadini. Tale processo partecipativo, organizzato per dare una esaustiva illustrazione del PUG per fornire informazioni sul progetto ed elementi di conoscenza e per ottenere maggiori elementi di giudizio al fine della determinazione delle controdeduzioni alle osservazioni, ha avuto come fine la partecipazione e la comprensione anche ai non addetti ai lavori, in considerazione della rilevanza e complessità dei contenuti del Piano; tale incontro si è svolto sia in presenza presso la Sala consiliare del Comune di Mirandola sia in modalità web da remoto vedendo la partecipazione di

- Associazioni di categoria e altri soggetti rappresentanti la realtà del territorio modenese;
- Comuni limitrofi;
- Cittadini e liberi professionisti delle varie categorie di settore.

Ulteriori incontri sono stati effettuati in data 27/02/2023 con associazioni di categoria Artigianato e commercio ed un altro incontro in data 02/03/2023 presso il centro civico frazionale di San Martino Spino, oltre al supporto che l'Ufficio di Piano ha fornito ai tecnici durante tutto il periodo di pubblicazione del PUG.

Valutato che:

al termine perentorio del periodo di deposito, conclusosi in data 08/03/2023, sono pervenute n. 80 osservazioni (su un totale di 82 protocolli trasmessi che comprendono: integrazioni, sostituzioni di documentazione, doppi invii, ecc.), di cui n. 79 osservazioni da controdedurre, n. 1 osservazione di Settore;

sono pervenute due osservazioni tardivamente (c.d. fuori termine) in data 09/05/2023 prot. 18272, ed in data 08/07/2023 prot. 27541 i cui quesiti possono essere ricondotti in altre diverse osservazioni;

è pervenuto il parere ARPAE in materia ambientale in data 15/03/2023 prot. 10296.

Le suddette osservazioni sono state controdedotte nei due elaborati (allegati al presente atto quale parte integrale e sostanziale):

- PUG_Controdeduzioni_Osservazioni_Privati (All.1)
- PUG_Controdeduzioni_Contributi_Enti (All.2)

Visto il parere espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio di cui al verbale della seduta n° 5 del 10/07/2023 agli atti del servizio,

Considerato altresì che:

come rubricato dal comma 9 dell'art. 45 della legge regionale n. 24/2017: "*....alla scadenza del termine di deposito, l'organo di governo dell'amministrazione procedente esamina le osservazioni presentate e gli esiti delle eventuali ulteriori attività di consultazione attuatepredispone la proposta di decisione delle osservazioni e la sottopone all'organo consiliare insieme alla conseguente proposta di piano da adottare*";

gli atti definitivi relativi alla controdeduzione alle osservazioni pervenute nonché la proposta di Piano da adottare, costituita dagli elaborati puntualmente richiamati nell'elaborato "PUG Mirandola - Elenco elaborati adozione proposta di piano" (All.3 al presente atto quale parte integrale e sostanziale), sono stati presentati e puntualmente illustrati alla Giunta Comunale, che esaminati e decisi, con sua proposta di Deliberazione n° 21514, ha dato mandato di presentare al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione di adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi dell'art. 46, comma 1 della legge regionale n. 24/2017;

Ritenuto che sussistano i presupposti di conformità alla Legge urbanistica Regionale n. 24 del 2017 e di coerenza con gli obiettivi individuati per procedere all'adozione del Piano Urbanistico Generale (PUG);

Visto:

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

la Legge Regionale 20/2000;
la Legge Regionale 24/2017;
gli atti coordinamento approvati in forza dell'attivo 49 della stessa legge regionale n. 24/2017 allo scopo di semplificare e uniformare l'applicazione della legge;

Richiamato il Documento unico di Programmazione 2022 - 2024, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21/03/2022 e successive modifiche, ed in particolare la linea strategica "1 - QUALITA' URBANA, ECONOMIA E SVILUPPO", alla quale è collegato l'obiettivo strategico " 1.5 " e l'obiettivo operativo "1.5.1", ai quali il presente atto fa riferimento;

Sentito l'Assessore delegato Arch. Letizia Budri;

Su proposta del responsabile del procedimento individuato nella persona dell'Arch. Carlo Caleffi;

Rilevato che, in capo al responsabile del procedimento, non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi;

PROPONE DI DELIBERARE

di approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla Proposta di piano, allegata al presente atto quali parte integrante e sostanziale, comprensive degli elaborati:

- PUG_Controdeduzioni_Osservazioni_Privati (All.1)
- PUG_Controdeduzioni_Contributi_Enti (All.2)

di adottare ai sensi dell'art. 46, comma 1, della L.R. 24/2017 la proposta di Piano Urbanistico Generale (PUG), completa di tutti gli elaborati costitutivi, puntualmente riportati nell'elaborato "PUG_Elenco elaborati adozione proposta di piano" (All.3) allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Di dare atto che:

- la deliberazione è accompagnata da una relazione denominata "PUG_Dichiarazione di sintesi" (All.4) che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni previste nel Piano, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- le modifiche e le integrazioni agli elaborati del Piano Urbanistico Generale (PUG) effettuate sulla base delle risultanze dell'attività di controdeduzione alle osservazioni, nonché di consultazione, indicate in premessa, non modificano in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di Piano assunta e i criteri generali che la connotano;
- la proposta di Piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi, verrà pubblicata nella Sezione "Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013.

Di proseguire a seguito dell'adozione del presente atto con il regime di salvaguardia previsto e disciplinato dall'art. 27, della L.R. 24/2017, come anche specificato all'art. 1.1.7 dell'elaborato "NA_Norme di attuazione" allegato al presente atto quale parte integrale e sostanziale.

Di dare mandato al Dirigente Responsabile del Settore Territorio e Ambiente, al Responsabile dell'Ufficio di Piano ed al Garante della comunicazione e della partecipazione, di provvedere, ciascuno per quanto di competenza, a quanto previsto dalla L.R. 24/2017 in merito alla prosecuzione del procedimento di pubblicazione, partecipazione e conclusiva approvazione del Piano.

Di dare atto che:

- già in sede di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 si era tenuto conto degli effetti finanziari del PUG sugli stanziamenti di entrata. Nella Nota Integrativa si specificava, con riferimento al gettito da IMU ordinaria che *"La previsione recepisce le ricadute in termini di minor gettito derivanti dall'eventuale adozione del nuovo PUG come da proposta approvata con Giunta n. 204 del 21/11/2022 (stimati - 50.000)";*

- l'approvazione definitiva del PUG con il presente atto non determina scostamenti delle previsioni di entrata tali da pregiudicare la veridicità e l'attendibilità degli stanziamenti 2023/2025 complessivamente assestati, sicché non si rende necessario apportare alcuna modifica alle poste iscritte in bilancio;

PROPONE DI DICHIARARE

ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, immediatamente eseguibile il presente atto, per procedere celermente nell'iter di approvazione del Piano Urbanistico Generale.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
DE BIAGGI SELENA
F.to digitalmente

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. MARENGO DONATO SALVATORE
F.to digitalmente

Ai sensi dell'art. 18, del d.P.R. n. 445/2000, e dell'art. 23 del C.A.D., io sottoscritto dipendente comunale, impiegato presso l'Ufficio di Segreteria generale, attesto che la presente copia, composta da n.__() facciate è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, conservato presso gli archivi digitali dell'Ente.

Mirandola,_____

Il funzionario addetto
