



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I..

NR. Progr. **125**

Data **30/08/2017**

Seduta NR. **15**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 30/08/2017 alle ore 20:45.

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sala consiliare di viale della Rinascita, oggi 30/08/2017 alle ore 20.45 in adunanza ORDINARIA di PRIMA Convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
PALAZZI SANDRO	S	MELETTI CARLO	S	PAVANI ANDREA	S
BOETTI MAURIZIO	S	SALETTI PAOLO	S	VERONESI MATTIA	N
ZAGHI AGNESE	S	GOLINELLI CLAUDIO	N	LUGLI STEFANO	S
CESTARI ANTONELLA	S	TRALLI REMO	N		
MARCHETTI SANDY	N	TERZI ELENA	N		
PAGANELLI DANIELE	S	SALINO PIERPAOLO	S		
GARUTTI MIRCO	N	RATTI ANDREA	N		
<i>Totale Presenti 10</i>			<i>Totali Assenti 7</i>		

Sono presenti gli Assessori: BORGATTI GIANLUCA, FERRARINI BEATRICE

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE NATALIA MAGALDI.

In qualità di PRESIDENTE, il Sig. MAURIZIO BOETTI constatata la legalità della adunanza, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Fungono da scrutatori i seguenti Consiglieri: , , .

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 20,45 si riprende la seduta per l'esame delle proposte di variante limitata al vigente P.R.G. , dopo la seduta del 28 settembre 2017, e si registrano i seguenti interventi:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“10 presenti e 7 assenti. Vediamo cosa riusciamo a fare.

Per correttezza, il consigliere Tralli ha comunicato che non viene, il consigliere Golinelli ha comunicato che non viene, il consigliere Garutti ha la mamma all'ospedale, il consigliere Sandy Marchetti aveva preso un impegno, il consigliere Veronesi mi ha comunicato, come gli altri e come tutti hanno comunicato, attenzione, tutti hanno comunicato, il consigliere Veronesi anche ieri sera all'UCMAN mi ha detto che non ce l'avrebbe fatta, il consigliere Ratti mi ha chiamato poco fa che ha un problema familiare, il consigliere Terzi mi pare che ieri sera avesse già annunciato che non sarebbe venuto.

Quindi facciamo, con la bontà di tutti, di riuscire a chiudere almeno questo argomento che riguarda il Piano Regolatore, poi dopo vediamo.

Passo un attimo la parola al signor Sindaco che ha una breve comunicazione. Non è nell'*iter*, ma è solo così per chiarire un punto”.

SINDACO:

“Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Pochi secondi per comunicare al Consiglio che è stata recapitata una relazione tecnica del ricalcolo strutturale del consulente che avevamo incaricato per poter appunto, sulla base dei risultati dell'incidente probatorio della scuola media Frassoni, quindi finalmente sono arrivati questi dati, sono dati molto tecnici ed è impossibile da una loro lettura trarre delle conclusioni positive o negative. Questa relazione che io ho visionato, naturalmente non sono un tecnico, forse il consigliere Pavani potrebbe dire qualcosa in più, ma non credo neanche lui perché è un ricalcolo strutturale, verrà consegnata al nostro consulente proprio per valutare, sulla base di questo ricalcolo strutturale da parte dei progettisti della scuola media, quali saranno le conseguenze, se positive o negative, e come si procederà nell'*iter* per poter ridare la scuola alla collettività. Questa è la prima cosa.

La seconda cosa, molto veloce, che volevo proprio dire al consigliere Pavani, che lunedì pomeriggio prima del Consiglio comunale, in realtà sulla mia posta elettronica mi è arrivata la bozza dei Patti parasociali da parte di Sorgea che avevo preannunciato dovevano inviarmela, purtroppo in quel pomeriggio avevo un funerale e quindi non ho potuto consultare la posta elettronica prima del Consiglio, è arrivata in quel frangente. Io adesso avrei a disposizione questa bozza, quindi pensavo nel prossimo Consiglio eventualmente o in una Commissione di metterla a disposizione della Commissione competente per essere visionata e fare le prime valutazioni in condivisione con tutti, per poter fare delle osservazioni da presentare poi in sede di Assemblea dei Sindaci in Sorgea.

Un'ultima cosa che volevo dire, che sta procedendo la definizione della convenzione con l'associazione del CARC, perché sapete già, era già sui giornali, che c'è penuria di classi quest'anno e quindi c'era la necessità di avere due classi prime nuove nella scuola elementare, due prime elementari, e si è raggiunto un accordo, si sta definendo la convenzione, gli Uffici stanno appunto predisponendo tutta la documentazione, quindi confidiamo entro il 15 settembre di passare, perché si prevede che il Consiglio venga convocato prima del 15 settembre per poter ratificare la convenzione e sistemare un po' tutti gli atti amministrativi necessari per poter concludere questa convenzione. Tutto qua”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, signor Sindaco.

Adesso ripartiamo da dove eravamo rimasti l'altra sera, quindi adesso la signora geometra ci illustrerà gli oggetti delle richieste dal n. 21, mi sembra. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Buonasera a tutti. Lunedì sera eravamo rimasti alla variante numero 16 cartografica di Reno Finalese, continuiamo il nostro percorso con la richiesta numero 21, variante cartografica 17, normativa 12. Siamo a Casumaro, in zona limitrofa dell'area residenziale, della lottizzazione del quartiere chiamato PP16 dal nostro PRG; a fianco a questo quartiere, che è già completato con una strada di collegamento, via della Partecipanza Agraria, c'è già un fabbricato che è ad uso sala polivalente, e il Piano Regolatore attualmente prevede una zona sul retro della sala polivalente, questa color magenta che vedete qui, a destinazione commerciale, un'altra zona rosa a fianco a destinazione residenziale e una zona verde come quella della sala polivalente, che è una zona G per servizi e attività sportive e ricreative.

La variante è stata richiesta dal proponente, attuale proprietario di tutto il comparto che si compone di diverse zone, come vi ho detto, attuabili con intervento diretto convenzionato (la scritta 'conv' significa che per ogni intervento nuovo di costruzione in questa zona occorre stipulare una convenzione) chiede di modificare questo insieme, quindi di rivedere la sua compartimentazione, con una riduzione della zona commerciale a favore di un ampliamento della zona a servizi e attività sportive e una ripermetrazione della zona residenziale con la possibilità di dislocare la residenza con un piccolo ampliamento di superficie utile e superficie fondiaria, a ridosso della viabilità già realizzata, e una migliore distribuzione dell'area verde di comparto e dei parcheggi, con la strada di accesso che serve sia a questo quartiere sul retro che alla zona nuova che dovrebbe ospitare delle attività ricreative, degli impianti ricreativi-sportivi per i ragazzi.

Dal punto di vista degli *standard* la variazione comporta un aumento della zona B2 residenziale da 3.251 metri quadrati a 3.700 di potenzialità edificatoria, quindi superficie costruibile si passa da 1.000 metri quadrati a 1.420. Per la zona D2 commerciale abbiamo invece una riduzione della superficie da 4.311 a 3.079 e di superficie costruibile da 2.586 a 1.847. Per la zona invece G2 verde passiamo da 12.144 metri quadrati a 11.726, perché viene anche indicata una zona G5 meglio precisata (prima non era indicata) a parcheggio a servizio del quartiere di 1.279, più le zone destinate a strade e alla viabilità di servizio.

Questa è la variazione cartografica, che ovviamente si porta dietro la variazione normativa per indicare questa precisazione; non essendo un piano particolareggiato ma un intervento diretto sono aggiunti due commi ai relativi articoli, sia per la zona B2 che per la zona D2, che danno l'indicazione degli indici e di superficie che vi ho appena elencato”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. C'è qualcuno su questo oggetto? Prego, consigliere Pavani”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Geometra, se ho ben capito quindi, globalmente adesso sto guardando la tabella riassuntiva, quella in fondo al fascicolo che ci è stato consegnato, abbiamo un incremento di 420 metri quadri di superficie costruibile”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE PAVANI:

“Complessivi, okay, perfetto, che corrisponde grossomodo al comparto B2 e quindi

abbiamo un più 449 di residenziale convenzionato, corretto? Invece togliamo area verde, perché da quello che vedo io mi sembra di capire che togliamo 400 e passa metri di area verde. Quindi l'operazione sostanzialmente è che aumentiamo cubatura, togliamo verde, anche se lo dislochiamo in modo diverso, e mettiamo parcheggi, sostanzialmente, è questa l'operazione?”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“L'operazione è una redistribuzione dell'area per una sua migliore fruibilità. Quello che attualmente vediamo, si nota bene dai colori, è che nell'attuale [sott. PRG] non è indicata l'area per il parcheggio, che va indicata con una colorazione bianca e quindi qui non c'è, è uno *standard* che deve essere reperito, mentre nella proposta di variante è indicato in bianco sia la viabilità di accesso, con anche la zona di parcheggio che serve alle due aree, sia quella residenziale che quella sportiva. Quindi nel conteggio complessivo un po' di area verde si perde, verde nel senso sportiva, di attrezzatura sportiva. In questo conteggio non dovrebbe essere indicata l'area che è di servizio al comparto residenziale quindi, facendo i conti, si prende un po' di area dal produttivo-commerciale ma se ne perde un pochino per i parcheggi, sostanzialmente l'area verde non che è subisca una variazione. Però i conti matematici sono questi, quello sì”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Grazie. La seconda questione, solo per avere la risposta immediata, era che qui nel testo si parla di opere di urbanizzazione che devono essere specificate, 'gli interventi edificatori sono subordinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione mancanti o carenti', un mio chiarimento: sono opere di urbanizzazione del proponente che quindi poi consegnerà? Quindi diciamo a livello economico questo tipo di modifica non grava sui conti del Comune di Finale Emilia, corretto?”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Sì, è corretto”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Prego, consigliere Lugli”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Buonasera a tutti. Io chiedo alla responsabile una domanda più generale, ovvero noi vediamo nella cartografica che accanto alla proposta di variante urbanistica abbiamo il PP16 che, se non vado errato, è della stessa proprietà del richiedente dell'attuale variante, per cui chiedo qual era la fotografia complessiva del PP16, che è appunto della medesima proprietà, per comprendere meglio com'è il disegno complessivo di quell'area.

Poi proseguo, dopo la risposta, il mio ragionamento”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Non ho capito bene, com'è il disegno complessivo dell'area?”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Cioè, se capisco bene, nell'area adiacente al PP16, separata dalla strada, abbiamo un'area residenziale edificabile, quell'area è terminata? L'edificato complessivo di quel piano particolareggiato della stessa proprietà che ci chiede la variante è ultimato?”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Le opere di urbanizzazione sono ultimate, i lotti non sono tutti edificati. Se vediamo

qua nella foto aerea si vede bene ad esempio quest'area verde, che corrisponde a questi due lotti che sono, se non ricordo male, misti commerciali e residenziali, e poi c'è qualche altro lotto qua, saranno sette lotti non ancora edificati".

CONSIGLIERE LUGLI:

"Proseguo il ragionamento, che è questo, ovvero io credo che la variante proposta sia razionale dal punto di vista della distribuzione dei lotti; ad osservare anche visivamente la proposta che ci viene avanzata mi pare che offra un disegno più razionale dell'area, rimodulando in maniera secondo me più sensata proprio la composizione delle aree. Quello che mi pare anomalo, e credo che sia interesse dell'Amministrazione, evitare di concedere un aumento dell'area residenziale in quel comparto che si chiede stasera con variante prima di avere completato almeno il PP16.

Quindi noi abbiamo una rimodulazione complessiva che prevede, se capisco bene, una leggera riduzione dell'area commerciale, una leggera riduzione dell'area verde, un aumento dell'area residenziale, accanto a un PP16 non completato; per cui propongo, anche con un emendamento che ho abbozzato qua a penna velocemente, di vincolare il nuovo edificato al completamento delle aree residenziali del PP16 e del comparto che ha già precedentemente autorizzato con la variante precedente e che ora semplicemente rimoduliamo. Non so se ho illustrato chiaramente la proposta".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, consigliere Lugli. Andiamo un attimo avanti, la proposta di emendamento alla variante 21 del consigliere Lugli, su questa richiesta 21, variante 12 normativa, propone questo: 'Si propone di vincolare l'intervento edificatorio relativo alla quota di edilizia residenziale in aumento della superficie fondiaria coperta al completamento degli edifici residenziali previsti nella convenzione'. Questo è l'emendamento proposto.

Chi è a favore di questo emendamento alzi la mano".

(Intervento fuori microfono: "Quindi è ammissibile")

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Sì, abbiamo tirato via una riga, se poi in quell'altro c'era il discorso che i lotti sono già stati venduti, eccetera, noi non lo possiamo sapere, quindi se è nella proprietà noi dovremmo andare a vedere qual è il mio e qual è il tuo, quindi non riusciamo".

CONSIGLIERE PAVANI:

"Se capisco bene nell'emendamento non si fa riferimento al PP16, si fa solo riferimento...".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"No, solo sulla proposta, quella che andiamo a discutere adesso, per gli altri non possiamo certo saperlo, che è il pezzo che poi c'è anche dentro, quello non lo possiamo sapere, è la proposta della riorganizzazione dell'area, di quei punti lì, ho detto giusto?

Quindi chi è a favore di questo emendamento... Bisogna ascoltare però. Se lo vuole rispiegare, Consigliere".

CONSIGLIERE LUGLI:

"Nel ridisegno dell'area la parte residenziale è in aumento, io con la variante propongo di limitare, cioè di vincolare la parte in aumento al completamento delle aree residenziali già convenzionate, perché questa convenzione è già attiva da diversi anni. Lui semplicemente ridisegna i lotti per una sua ragione secondo me sensata, però io dico

prima di aumentare la parte residenziale mi completi quella che ti era già stata concessa con la precedente variante, questo è il senso”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“In parole povere, finisco quello che c’era prima poi, finito quello, proseguo. Prego, consigliere Meletti”.

CONSIGLIERE MELETTI:

“Grazie. Buonasera a tutti. Posto che io non so niente dei lavori che stanno facendo, ma da quello che ho sentito non vedo perché si debba fare questa consecutività fra due cose quando può darsi benissimo che per una logica esecuzione dei lavori, dico può darsi, non lo so, sia utile procedere con un cantiere unico, ad esempio, perché sarebbe logico evidentemente per motivi anche economici. Quindi io non vedo la necessità politica di dire ‘prima devi fare questo e poi dopo devi fare quello’, mi sembra un’aggiunta piuttosto circonvoluta, onestamente. Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Meletti. Nessuno interviene, andiamo allora in votazione di questo emendamento. E’ chiaro l’emendamento?”

Chi è a favore di questo emendamento alzi la mano. E’ a favore il consigliere Salino, Pavani, Lugli, Paganelli e Cestari. Chi vota contro? Votano contro Saletti, Meletti, Zaghi, Boetti e il signor Sindaco. Chi si astiene? Nessuno. 5 pari, quindi se è 5 pari non è approvato questo emendamento.

Adesso andiamo all’oggetto in votazione, all’approvazione della richiesta numero 21 di Casumaro dell’Immobiliare San Lorenzo.

Chi è favorevole a questa variante alzi la mano. Sono favorevoli i consiglieri Saletti, Meletti, Boetti, il signor Sindaco, Zaghi e Cestari. Chi vota contro? Vota contro il consigliere Pavani, Lugli e Paganelli. Chi si astiene? Il consigliere Salino. Quindi l’oggetto è stato approvato.

Andiamo alla richiesta successiva, la numero 22, che riguarda errori materiali. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“E’ una variante solo cartografica. Si è colta l’occasione di questo pacchetto di varianti per correggere alcuni errori di cui ci siamo accorti nell’espletamento delle nostre attività, sono piccoli errori, alcuni tratti di linee che evidentemente con l’ultima variante sono saltati, sono stati segnalati e sono ripristinati. Queste linee verdi che vedete che indicano i dossi, ad esempio, c’è un tratto di rispetto stradale al confine tra Massa e San Felice che non è indicato. Preciso che comunque sono tutti rispetti che sono indicati anche in normativa, che ha una prevalenza rispetto alla cartografia. Analogamente altri piccoli tratti, quasi tutti di rispetto di sedi stradali, che non sono stati messi in evidenza; i retini spesso si sovrappongono e quindi se non si fa attenzione nella stesura finale restano sotto.

La stessa cosa anche per la legenda della cartografica. Alcuni tratti qua vediamo erano indicati con linea continua, mentre sono un tratto-punto o un tratteggio”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Se qualcuno vuole intervenire su questi errori materiali. Andiamo allora direttamente in votazione, votiamo la richiesta numero 22 che è stata proposta dal Comune, che riguarda la correzione di errori materiali.

Chi è a favore di questa correzione alzi la mano. All’unanimità dei Consiglieri

presenti. Non c'è nessuno astenuto e nessun voto contrario”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Presidente, faccio solo notare che il comma 2 dell'articolo 54, come mi faceva notare Salino, dice che in caso di parità di voti la proposta non è approvata”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“La proposta dell'emendamento. Lei ha fatto la richiesta di un emendamento, che è una proposta, quindi la proposta non è approvata”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“La proposta infruttuosa per parità di voti non esaurisce l'argomento posto all'ordine del giorno e pertanto non preclude la rinnovazione del voto nella stessa seduta”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Ma questo è un emendamento, è lo stesso ragionamento”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Ovvero qua il senso del comma 2, se capisco bene, è quello di rimettere in votazione la proposta”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“La proposta è l'emendamento, dopo noi siamo andati a votare la 'proposta' che non ha avuto l'emendamento, che lì ovviamente c'era il numero”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Però l'emendamento può essere rivotato”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“E non è stato accettato, non lo abbiamo accettato”.

(Intervento fuori microfono: “Però questo non preclude che non si possa chiedere di rinnovare il voto della stessa, c'è scritto qui”)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Ma in che senso rinnovare il voto? Cioè torniamo a rivotare l'emendamento? Saranno sempre cinque pari fino a domani”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“No, questa non è una proposta, è un emendamento alla proposta”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Il comma 2 non fa riferimento alla qualità della votazione, se si riferisce a un oggetto o a un emendamento, si fa riferimento alla votazione in sé senza specificare di quale qualità si tratti, un emendamento oppure una proposta di delibera, una mozione o qualsiasi cosa”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Se noi adesso rivotiamo sarà sempre cinque contro cinque e siamo sempre lì, poi dopo lo richiediamo ancora l'articolo? Andiamo fino, non lo so... Qui non dobbiamo mica eleggere il Presidente della Repubblica”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“La Segretaria cosa ne pensa?”.

SEGRETARIO GENERALE – DOTT.SSA NATALIA MAGALDI:

“Secondo me fa riferimento alla proposta che viene messa in discussione, più che all'emendamento di per sé”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Accettiamo...”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Vado avanti”.

(Intervento fuori microfono: “Dobbiamo votare questo”)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“No, questo lo abbiamo già votato e abbiamo già votato anche quello degli errori materiali.

Quindi la richiesta numero 23, è una variante cartografica, è nel capoluogo. Prego, geometra”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Si tratta di un lotto edificato tra via Rotta e via Resistenza nel capoluogo; attualmente è zonizzato come residenziale di completamento, la richiesta è tesa alla trasformazione a zona D2 commerciale. L'intenzione della proprietà è quella di recuperare l'edificio attraverso o una ristrutturazione edilizia pesante o comunque una demolizione e ricostruzione, per ricavare una destinazione che sarebbe ammessa anche attualmente perché è compatibile con la residenza. Sostanzialmente l'intenzione è quella di fare dei servizi sanitari ambulatoriali, farmacia e quant'altro, con anche un po' di residenza, ovviamente nel rispetto della superficie ammissibile. Attualmente la zona residenziale consente questo tipo di attività compatibili solo per una percentuale massima del 20 per cento, mentre nell'intenzione del proponente si ha un progetto di massima che è stato presentato per una percentuale superiore.

Quindi la richiesta non comporta nessuna modifica normativa perché la norma è già adeguata, è solo una modifica cartografica che trasforma un lotto da zona B2 di completamento a zona D2”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Chi vuole dire qualcosa? Prego, Stefano Lugli”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Io condivido la variante. Colgo l'occasione solo per segnalare la necessità di mettere in sicurezza l'area, nel senso che per la parte pedonale e ciclabile, essendo sulla provinciale, è molto pericoloso tutto quel tragitto. Pensando di andare a collocare poliambulatori e farmacia magari avere cura nei prossimi anni, man mano che l'intervento andrà avanti, eccetera, nelle opere dell'Amministrazione mettere in sicurezza per la parte

pedonale e ciclabile quell'area. E' solo un'osservazione di questo tipo".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Prego".

SINDACO:

"Solo per dire che c'è già un progetto di riqualificazione di via Rotta, lato distributore Agip, anzi credo sia stata fatta segnalazione della pericolosità della fermata dell'autobus degli studenti che è proprio di fronte a questa costruzione, che se non sbaglio è l'ex pizzeria Santa Lucia, è stata fatta richiesta di spostamento proprio perché è su una curva, è una zona molto trafficata senza barriere, e quindi è stata accettata dall'Agenzia della mobilità e il posto dove gli studenti vengono raccolti è stato spostato di una cinquantina di metri verso la stazione, dove c'è uno slargo più comodo, più sicuro.

Il progetto di riqualificazione di quell'intera parte di strada è già su carta, si tratta di andare avanti nelle procedure e di realizzare il tutto".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, signor Sindaco. Se c'è qualcun altro, se no andiamo anche su questo in votazione. Richiesta numero 23, variante 18 di via Rotta.

Chi è favorevole a questa variante alzi la mano. Sono tutti favorevoli all'unanimità dei Consiglieri presenti. Quindi nessun astenuto e nessun voto contrario.

Passiamo all'oggetto successivo, che è la richiesta numero 24, variante numero 19, nel polo industriale di via Genova. Prego".

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

"Questa variante è solo cartografica. La ditta interessata ha presentato una richiesta per poter modificare la descrizione della tavola del PRG attuale che rappresenta un parcheggio di progetto su via Genova e che si chiede di traslarlo su via Venezia, e si chiede di eliminare una viabilità di progetto attualmente non esistente che viene destinata a verde, questo per consentire un utilizzo migliore del passaggio tra un fabbricato e l'altro della stessa ditta, con una migliore sistemazione dei parcheggi di pertinenza già attualmente quasi completati sempre sul fronte di via Venezia, e quindi in continuazione posizionare anche i parcheggi di Piano su via Venezia adiacenti allo stabilimento.

Questa viabilità che era prevista di Piano, non realizzata, portava a un grande parcheggio, anche questo di progetto, mai realizzato, bisognerebbe espropriare, poi non so se valga la pena, se abbia un'utilità in quella posizione, comunque sia, non viene preclusa la sua eventuale realizzazione perché avrebbe in ogni caso l'accesso da via San Lorenzo".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, geometra. Chi vuole intervenire, dire qualcosa su questo? Se no andiamo avanti, anche su questo andiamo in votazione se non c'è nessuno. Vado in votazione. Richiesta numero 24, variante cartografica numero 19, che è il polo industriale in via Genova.

Chi è favorevole a questa variante alzi la mano. Siamo tutti favorevoli all'unanimità dei Consiglieri presenti. Non c'è nessun astenuto e nessun voto contrario.

Passiamo alla richiesta numero 25, lo chiede l'Amministrazione comunale, è una variante normativa. Prego, geometra".

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

"Si tratta di una risposta a una volontà espressa dall'Amministrazione comunale al

fine di limitare le concentrazioni nel nostro territorio di allevamento di animali con un numero di capi eccessivi. La proposta quindi che viene formulata è l'indicazione di due commi di normativa da aggiungere alle norme tecniche per le zone agricole; ad esempio il comma 4 prescrive che gli allevamenti aziendali e gli impianti zootecnici intensivi, rispettivamente alla lettera A3 e A4 dell'articolo delle norme, devono in ogni caso rispettare, ove più restrittive, sia le prescrizioni discendenti dalla vigente legislazione in materia di tutela dall'inquinamento, sia i vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata e dalle caratteristiche idrogeologiche del territorio, con particolare riferimento alla carta della vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifera principale.

Poi si fa riferimento alle tavole del Piano territoriale di coordinamento provinciale e alla carta della zona vulnerabile da nitrati di origine agricola e assimilati, nonché alle misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica, di cui all'articolo 13B delle norme del PTCP. Quindi questo primo comma punta l'accento sulla salvaguardia dal punto di vista ambientale del territorio.

L'altro punto, che sarebbe un completamento del comma 5, sempre dello stesso articolo, dice: 'Sono vietati la nuova costruzione, l'ampliamento e/o la ricollocazione degli allevamenti zootecnici con più di 500 capi bovini adulti o con più di 1.600 capi suini adulti posti a meno di 1.000 metri dai centri abitati del PRG, capoluogo, Crocetta, Massa Finalese, Reno, Casumaro, Canaletto, Casoni, e a meno di 300 metri dagli edifici sparsi aventi destinazione non agricola. E' fatta eccezione unicamente per i progetti riguardanti gli allevamenti aziendali esistenti e gli impianti zootecnici intensivi esistenti, inferiori entrambi a complessivi, esistente più progetto, 1.000 capi bovini adulti o 3.200 capi suini adulti, che ottengono il parere di valutazione preventiva favorevole in quanto corredati da relazione di sostenibilità ambientale e da VAS preliminare, anche per quanto concerne il possibile inquinamento da odore molesto in rapporto ai venti dominanti e alla collocazione degli allevamenti e degli impianti rispetto ai perimetri del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile, alle aree di rischio idraulico, alla distanza dagli edifici sparsi esistenti a destinazione extra agricola'.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, geometra. Chi vuole intervenire? Pavani".

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Prego, consigliere Zaghi".

CONSIGLIERE ZAGHI:

"Buonasera a tutti. Dalle Commissioni che abbiamo fatto era emerso che avremmo un po' modificato questo testo. In particolare presentiamo quattro emendamenti, di cui tre vanno a modificare il punto 5 dell'articolo 16A, destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole.

Il primo emendamento in pratica va a sostituire nella quarta riga la dicitura 'edifici sparsi aventi destinazione non agricola' con la frase 'edifici attualmente esistenti a qualsiasi destinazione', quindi una cosa molto semplice, ma anche gli altri tre sono molto semplici.

Il secondo emendamento va a sostituire il numero '1.000' nella riga due sempre del comma 5 con '1.500 metri', quindi aggiungiamo 500 metri dal centro abitato per l'insediamento di questi allevamenti.

Il terzo emendamento va a modificare il numero dei capi suini, quindi alla riga sei va a modificare '3.200 capi suini adulti' con '2.999 capi suini', tirando via la parola 'adulti'.

Questo per quanto riguarda il comma 5 di questo articolo 16.

Il quarto emendamento invece va a modificare la delibera dell'insieme di tutte le varianti, includendo nel punto 4, dove dice 'di dare mandato all'area urbanistica ed edilizia privata di provvedere a tutti gli adempimenti necessari conseguenti all'adozione del presente provvedimento', aggiungere 'e che vengano fatti più approfondimenti al fine di integrare ulteriormente la normativa proposta per addivenire in sede di approvazione a un corpo normativo più tutelante'.

Sono cose molto molto semplici, ne abbiamo discusso in Commissione d'accordo anche con tutti quelli che erano presenti, li abbiamo presentati, eravamo d'accordo che li presentavano o l'Amministrazione o uno di noi e l'abbiamo fatto noi".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, consigliere Zaghi".

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Sì, che così lo verbalizziamo, perché poi li dobbiamo anche votare questi. Sulla proposta degli emendamenti presentati dal consigliere Zaghi, se qualcuno vuole intervenire, li andiamo a votare e poi successivamente... Prego, consigliere Lugli".

CONSIGLIERE LUGLI:

"Solo per dire che gli emendamenti presentati corrispondono appieno alla discussione che è stata fatta in Commissione. In Commissione si era ragionato anche su un altro aspetto, che era quello di verificare la possibilità di abbassare l'indice edificatorio delle stalle, in modo da contenere il numero degli animali anche attraverso questa strada. Magari questo fa parte degli approfondimenti che faremo successivamente.

Magari sarebbe utile se la responsabile ci potesse indicare, anche visivamente, dove con questi emendamenti possono essere collocati i nuovi insediamenti, i nuovi allevamenti. In Commissione ci diceva dalla parte delle valli, in zona Meleghine per intenderci, piuttosto che Selvabella. Questa può essere un'informazione utile a noi e anche ai cittadini, sapere in questo modo dove è possibile collocare nuovi allevamenti".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, Stefano. Sugli emendamenti, li dobbiamo votare, poi dopo andiamo all'altro pezzo successivo, sulla totalità, se qualcuno vuol dire qualcos'altro sull'impianto.

Emendamento proposto numero 1 della variante normativa numero 13, che è la richiesta numero 25, nell'aggiunta dell'articolo 5 a pagina 51, quello che è stato poi dato a noi come Consiglieri, il documento quello nel fascicolo, quindi nel punto dove dice 'e a meno di 300 metri dagli edifici sparsi aventi destinazione non agricola', questa ultima frase 'sparsi aventi destinazione non agricola' viene sostituita con 'attualmente esistenti a qualsiasi destinazione'.

Chi è favorevole all'emendamento alzi la mano. Questo emendamento è all'unanimità. Nessuno vota contro, nessuno astenuto. Quindi l'emendamento è approvato.

Emendamento numero 2, sempre nello stesso articolo 5 della pagina 51, dove si dice 'con più di 1.600 capi suini adulti posti a meno di 1.000 metri dai centri abitati del Piano Regolatore, Crocetta, Massa Finalese, Reno, Casumaro, Canaletto e Casoni', la sostituzione di 1.000 metri con 1.500 metri.

Chi è favorevole a questo emendamento alzi la mano. Anche qua tutti all'unanimità. Non c'è nessuno astenuto e nessun voto contrario.

Emendamento numero 3, sempre all'articolo 5, dove si parla 'inferiori entrambi a

complessivi (esistente + progetto) 1.000 capi bovini adulti o 3.200 capi suini adulti', questi '3.200 capi suini adulti' viene richiesto con '2.999 capi suini', quindi sotto i 3.000, non è stato inserito 'adulti'.

Chi è favorevole alzi la mano. Anche questo all'unanimità. Nessuno astenuto e nessun voto contrario.

Per quanto riguarda invece il quarto, che si chiede appunto di aggiungere nel testo della delibera al punto 4, dove dice 'di dare mandato all'area urbanistica ed edilizia privata di provvedere a tutti gli adempimenti necessari conseguenti all'adozione del presente provvedimento', aggiungere 'e che vengano fatti più approfondimenti al fine di integrare ulteriormente la normativa proposta per addivenire in sede di approvazione a un corpo normativo più tutelante'.

Chi è favorevole alzi la mano. Anche questo all'unanimità. Nessun voto contrario, nessuno astenuto.

Questi sono gli emendamenti. Per quanto invece riguarda l'oggetto chi vuole intervenire? Consigliere Pavani, prego".

CONSIGLIERE PAVANI:

"Io mi scuso con gli altri Consiglieri, ma non appartenendo a quella Commissione magari farò delle domande che sono già state trattate in Commissione, ma spero che vadano a beneficio dei cittadini presenti e che ci ascolteranno.

Partendo da quello che mi ero segnato circa i numeri soglia su cui abbiamo impostato questa variazione, che sono adesso modificati appunto da questa mozione, mi domandavo se esistono dei paletti legislativi-normativi che ci obbligano comunque a stare al di sopra di una certa quantità o se, paradossalmente, questa quantità può essere un numero molto piccolo, molto più piccolo di questo, e quindi come ci siamo orientati nel generare i 3.200 e adesso diventati 2.999.

Seconda cosa, chiedevo delucidazioni al responsabile, se magari lo sa o se si è già confrontato, se nei Comuni a noi confinanti, limitrofi, esistono dei vincoli di questo tipo, simili o anche più restrittivi eventualmente, per capire anche si possono o si potrebbero affrontare situazioni analoghe a quelle che si stanno verificando in questi momenti, questo orientativamente per capire anche cosa fanno gli altri Comuni.

E poi chiedevo in merito agli altri allevamenti, cioè pollame, ovini e quant'altro, non abbiamo messo niente qui perché non si può mettere niente? Perché non ci abbiamo pensato? Qual è stato il ragionamento di base che non ha inserito qui dei limiti su altre tipologie di animali? Grazie".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, consigliere Pavani. Dove è possibile rispondere, poi dopo vediamo se riesce a rispondere anche l'Assessore Ferrarini o il signor Sindaco".

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

"Parto dall'ultima perché è la più semplice, perché l'input è stato quello soprattutto relativo all'allevamento dei suini; nelle ultime occasioni che abbiamo guardato anche in Commissione consiliare con tutto il Consiglio un anno fa, forse è già passato un anno, in occasione di una variante al Piano della ricostruzione, dove l'argomento era stato sviscerato per un caso puntuale e specifico, quindi l'input è stato quello, non è stato approfondito su altri tipi di allevamento, o viticoltura, o il pollame, eccetera, perché non è stato messo in evidenza.

Rispetto a quello che fanno gli altri Comuni, ne ho guardato qualcuno, non tanti a dir la verità, ci sono delle limitazioni, delle norme un po' come quelle che abbiamo attualmente, nel senso che ci sono limitazioni per spandimenti, limitazioni per una

dotazione di tipo territoriale in rapporto al peso vivo o in rapporto all'azoto. Sono quasi sempre - se non sono allevamenti di tipo aziendale, quindi piccolini - non normati in modo dettagliato dal punto di vista urbanistico, perché hanno delle norme di settore molto specifiche e perché normalmente sono soggetti a impatto ambientale, quindi hanno delle procedure di Valutazione di impatto ambientale, dove all'interno delle Conferenze dei servizi ci sono gli enti competenti che ognuno per la sua parte esprime il proprio parere, quindi urbanistico nel caso ci siano delle varianti urbanistiche, edilizio se c'è un titolo edilizio allegato alla procedura, ma soprattutto ARPA, USL, Provincia e quant'altro si esprimono invece proprio sull'impatto ambientale che hanno questi tipi di allevamento. Poi c'è una norma di settore, che è il Codice dell'ambiente, che dà delle indicazioni. Quindi in genere dal punto di vista urbanistico sono normati dei rapporti dimensionali, quindi quanto posso costruire, quanto posso costruire di allevamento, quanta dimensione devo avere di azienda per poter fare quel tipo o quell'altro tipo di allevamento o di attività di funzione agricola, e ci sono questi discorsi del rapporto tra il peso vivo dell'animale, lo spandimento che produce, e quindi il rapporto tra il numero dei capi diventa molto variabile a seconda dell'entità dell'azienda, della consistenza dell'azienda.

Non so se ho risposto a tutte le domande”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“L'altro tema era: i numeri che abbiamo scelto”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“I numeri sono stati scelti dai Consiglieri, non dal geometra”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Non abbiamo dei limiti legislativi che farebbero contrasto”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“No, in Commissione quando abbiamo chiesto elegantemente, c'eravate anche voi, nel senso che è stato spiegato che il tecnico ha messo questi numeri sicuramente su quello che più o meno sono gli altri territori, quindi poteva mettere 500 metri, oppure poteva mettere 3.500 maiali, come 2.500, cioè non sapendo qual era il nostro interesse siamo noi che abbiamo fatto la domanda e poi dopo abbiamo fatto un calcolo così, una via di mezzo, per capire. Perché poi abbiamo messo quella clausola che se ci sono delle normative più importanti che ci tutelano quelle lì saranno prese e possono anche sostituire questi numeri se ci si sono eventualmente dei numeri più bassi. Noi intanto abbiamo messo questi paletti, poi dopo vediamo. Questo vale per tutto il territorio, non è che vale solo per una ditta specifica, un'azienda particolare”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Non vorrei farlo diventare un dibattito perché non ha senso, solo un chiarimento. C'è anche l'abbassamento di questa mozione, ripeto, non ho partecipato alla Commissione, a 2.999, è legato al discorso della VIA e quindi di quel limite di 3.000 che c'è nell'ambito della VIA?”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Sono gli allevamenti intensivi, per quello, dopo c'è tutta una filiera differente, ecco perché è stato tolto anche 'adulti', proprio per quel motivo lì, perché se no altrimenti ci portano tutti i bimbi; se non c'è scritto quello dopo possono portarne tanti piccolini, rimangono sempre 3.200 grandi, ma poi dopo ne avremmo un'infinità con l'azienda che è lì a pochi chilometri. Era questo, in questo caso era questo, ma vale poi anche per tutti gli

altri, perché uno può decentrare aziende già sul territorio e fare un altro impianto a pochi chilometri, da una parte ha l'allevamento intensivo, dall'altra lo ha solo per quelli grandi, i magroni, com'è che li chiamano, tutti quelli adulti, che possono sempre essere integrati sicuramente anche da quelli piccolini, perché hanno un'altra proprietà e glieli possono portare. Quindi manteniamo tutto l'allevamento dalla nascita in quello originale e in quegli altri facciamo solo gli adulti, che così non ci sono quelli piccolini. Era questo il numero.

Poi dopo se nella lettura il tecnico troverà qualcosa del genere che non si può perché, non so, ci sono delle normative particolari, è chiaro che lo rivedremo quando andremo nell'approvazione dell'oggetto, che non è adesso ma è più avanti, e a quel punto certe posizioni saranno ben più chiare. Intanto abbiamo approvato e vediamo poi cosa può succedere.

Stefano Lugli”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Credo che questa variante colga un'apprensione che il Consiglio comunale ha espresso in tempi non sospetti già l'anno scorso quando abbiamo guardato la prima richiesta di allevamento che ci ha fatto preoccupare e risponde anche alle apprensioni che molti cittadini ci stanno evidenziando rispetto a questa tipologia di insediamenti. Proprio ieri sera abbiamo trovato sul tavolo una richiesta dell'Osservatorio civico inerente proprio a questa tipologia di allevamenti che ci chiedevano anche, e faccio mia la richiesta, la inoltro alla Giunta, anche di verificare la correttezza del percorso che porta ai contributi Sfinge a questa tipologia di richiesta particolare. Per cui c'è un'apprensione pubblica rispetto a questa tipologia di insediamenti che colgo, che l'Amministrazione giustamente ha recepito con questa variante.

Io chiedo due cose. Chiedo se questa variante che noi andiamo ad approvare si può applicare al caso di cui stiamo discutendo in questi giorni. Noi sappiamo che rispetto all'allevamento Cascone la richiesta delle osservazioni scade il 12 settembre, chiedo se l'Amministrazione intanto è intenzionata a presentare delle osservazioni. Chiedo se una volta completato l'iter di questa variante con le osservazioni, eccetera, siamo dentro appunto alla fase per cui l'allevamento richiesto a Finale Emilia deve rispettare i limiti introdotti con questa variante, quindi chiedo questa domanda.

E intanto, visto che la responsabile ha tirato fuori la piantina di Finale, forse era per rispondere alla mia domanda precedente, così diamo anche un'informazione grafica ai cittadini su dove possono essere collocati gli allevamenti”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, Stefano Lugli. Prego, geometra”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Questo è tutto il territorio, è la planimetria generale di zonizzazione del territorio, si vedono forse abbastanza bene le zone agricole intorno ai centri abitati. Non c'è la misura dei 1.000 metri qui, però se riuscite a seguire la mia linea, è più o meno così, questa è circa la distanza dei 1.000 metri. Quindi diciamo che tutta questa punta qua sopra è fuori dai 1.000 metri, e un pochino qua sotto, nella zona Selvabella.

C'è da tener presente anche che all'interno del nostro territorio, nella parte delle valli, noi abbiamo una zona, Le Meleghine, che è una zona tutelata e che quindi ha a sua volta già attualmente un rispetto e delle procedure da fare laddove si intenda intervenire e costruirvi all'interno; così come anche nella zona di rispetto della discarica, c'è il suo limite di arretramento. Però lo stesso un po' di territorio resta fuori.

Invece, rispetto alle altre domande fatte, ricordamele, per piacere”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Questa variante si applica a Cascone, tanto per essere chiari?”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Quella ovviamente ha una procedura di VIA già avviata e quasi in conclusione, anzi è alla seconda procedura di VIA. Una variante urbanistica nel momento in cui è adottata vige in salvaguardia, ossia si applicano le norme più restrittive tra la norma o la cartografia adottata e quella esistente, che vigono entrambe. Si applica da adesso in avanti, non per le procedure già avviate, che comunque se non ricordo male, perché adesso sulla parte istruttoria del caso specifico, risolto il problema, il progetto presentato non ha incompatibilità con il PRG attuale e quindi dal punto di vista tecnico-urbanistico è accettabile, non so per gli altri aspetti le valutazioni che saranno fatte, ma se non ricordo male stava al di sotto di questo numero di capi, erano 2.890, una roba così. Volendo incrociare [sott. le due norme], sta comunque al di fuori dei 1.000 metri dal centro abitato e se rispetta anche questo numero dei capi non è in contrasto neanche con quella adottata, previo effettuare approfondimenti perché, dico la verità, non l'ho guardata ancora questa, se ne occupa un'altra mia collega”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Prego, Assessore Ferrarini”.

ASSESSORE FERRARINI:

“In merito a quello che hai chiesto delle osservazioni per quanto riguarda il caso specifico dell'allevamento Cascone, io sono andata in Conferenza dei servizi e già in quella sede avevamo fatto delle osservazioni che sono poi state mandate anche scritte in Regione, quindi sì, abbiamo già fatto delle osservazioni, oltre alla parte urbanistica che è stata risolta dal nuovo progetto abbiamo fatto delle altre osservazioni. Nello specifico non ce le ho qui perché ne abbiamo fatte alcune, non solo una o due, quindi purtroppo non me le ricordo tutte a memoria perché andiamo indietro già di un po', però ne abbiamo fatte. C'erano alcuni punti, adesso non mi ricordo, uno erano i pozzi, mi pare, l'utilizzo dell'acqua, insomma c'erano alcune cose che mi avevano lasciato un po' perplessa e quindi ne abbiamo fatte di osservazioni”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

ASSESSORE FERRARINI:

“Sì, sono già state presentate. Poi se verranno fatte delle integrazioni e loro risponderanno questo te lo so dire dopo la prossima Conferenza, se invece non risponderanno non lo so, bisogna andare in Conferenza dei servizi, cosa che noi facciamo, quindi vedremo se rispondono o no”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Pavani, prego, telegrafico”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Telegrafico. Il termine ‘esistente più progetto’ vuol dire che se un domani anche allevamenti ubicati in altre parti, quindi Massa Finalese tanto per intenderci, vogliono ampliare la stalla rientrerebbero qui perché ‘progetto più esistente’ vuol dire quello; vale per l'insediamento eventuale di Cascone, vale per tutti gli insediamenti del comune di Finale Emilia, giusto? Perfetto, per capire l'esattezza.

Quindi anche nell'ambito di Cascone, progetto approvato attuale 2.800, domani

voglio arrivare a più, mi fermo a 2.999, corretto? Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:
“Consigliere Salino”.

CONSIGLIERE SALINO:

“Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Questa variante è indubbio che è stata condivisa sia da maggioranza che opposizione perché voleva rispondere appunto a una criticità effettivamente che abbiamo nel nostro territorio che riguarda certe attività produttive come possono essere gli allevamenti di suini, che sappiamo con questo tipo di allevamenti possono insorgere dei problemi anche dal punto di vista ambientale. Quindi credo che sia una variante importante, anche perché credo che noi dovremmo sforzarci in generale di attrarre delle attività produttive diverse, nel senso sicuramente meno impattanti sul nostro territorio, cosa che forse in questi anni non si è provato a fare abbastanza.

Sottolineo anche l'utilità della Commissione che abbiamo fatto, dove abbiamo condiviso, abbiamo ragionato su questo tema, perché è un tema normativo non facile, almeno per me che non sono un tecnico. Quindi è stato molto utile andare prima in Commissione per trovare anche tra di noi la soluzione migliore a questi problemi e a rispondere appunto a quello che ci chiedevano anche i cittadini, perché non ce lo nascondiamo, da più parti sono arrivate sollecitazioni e preoccupazioni verso insediamenti e attività produttive di questo tipo.

Scusate ma devo sottolineare anche l'utilità delle opposizioni che, non solo hanno condiviso tutti gli emendamenti che ha presentato la Capogruppo della Lega Nord, ma che, grazie alla loro presenza, hanno garantito lo svolgimento di questo Consiglio comunale prima che, appunto, per esempio, l'iter di cui si stava parlando di questa azienda, di cui non voglio fare il nome, fosse concluso. Quindi è segno che quando veramente noi Consiglieri, sia di maggioranza che di opposizione, superiamo le nostre divisioni e ci adoperiamo per il paese io penso che questo sia apprezzato anche dai cittadini al di là del loro sentimento, del loro credo politico.

Come però ci illustrava la responsabile del servizio, la geometra Mila Neri, non abbiamo totalmente risolto il problema perché esistono ancora delle aree in cui, appunto, questa variante non si applica, che sono le cosiddette aree della Selvabella e delle valli. Ho capito bene? E' giusto così? Okay, perfetto. Quindi per questo vorrei proporre un emendamento che è molto semplice e che recita più o meno così, ne avevo accennato alla responsabile prima, lo voglio formulare in maniera tale che poi magari lo discutiamo: 'Sono vietati la nuova costruzione, l'ampliamento e/o ricollocazione degli allevamenti zootecnici con più di 500 capi bovini adulti o con più di 1.600 capi suini adulti posti a più di 1.500 metri dai centri abitati e a più di 300 metri dagli edifici sparsi aventi qualsiasi destinazione d'uso'. In questo modo salvaguarderemo anche le zone che potenzialmente non sono normate dalla nostra variante e penso che, appunto, ci metteremo al riparo da future sorprese, in maniera tale che poniamo la parola fine a queste questioni”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Salino. Adesso il mio ragionamento, perché prima abbiamo votato gli emendamenti, se eventualmente ce lo avesse detto prima avanzavamo di votare, perché adesso noi abbiamo votato degli emendamenti e questo qui è un emendamento che va a sostituire gli emendamenti, perché alla fine dei conti è più di 1.500 e noi abbiamo fatto 1.500, ha capito? Cioè aggiungi il divieto...”.

(intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Il microfono, per favore”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Certo, può sempre rientrare nell’approfondimento questo qui, adesso questo tranquillamente lo teniamo, per carità, quindi è verbalizzata questa richiesta, vediamo e auspichiamo che chi dovrà verificare se c’è questa possibilità di ancora tutelare di più quello che abbiamo votato e discusso fino adesso. Per carità, questo non ce lo toglie nessuno. Prego”.

CONSIGLIERE SALINO:

“Il fatto è questo: così come è formulato questo emendamento dice che ‘sono vietati la nuova costruzione, l’ampliamento, eccetera, di allevamenti zootecnici posti a meno di 1.500’, così come da testo emendato presentato da voi e approvato, ‘dai centri abitati’. Così facendo, così come ci ha illustrato la responsabile, ci sono alcune zone che comunque non rientrano in questa normativa, che sono le zone delle cosiddette valli e della Selvabella, questo è lo stato dei fatti. Con questa modifica che stiamo proponendo io dico ‘mettiamo in sicurezza anche quelle zone che così non sono tutelate e aggiungiamo posti a meno e a più di 1.500 metri dai centri abitati’ ”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Ho capito, adesso non dipende più da me. Se i Consiglieri vogliono dire la loro su questo argomento. Ha chiesto la parola il consigliere Meletti. Prego, Consigliere”.

CONSIGLIERE MELETTI:

“Grazie. Io sono molto soddisfatto di quello che è stato fatto dall’Amministrazione e presentato fino ad ora, emendamenti compresi. Quello che adesso ha proposto il consigliere Salino ammetto che non mi è chiarissimo, però mi sembra praticamente che sia come dire che non si possono più allevare i maiali, se non forse 5 o 6 animali, su tutto il territorio. Oppure: al di fuori delle distanze di rispetto sono vietate anche le traslazioni, cosa che mi sembra, onestamente, non molto utile e logica.

Mi sembra che quello che abbiamo fatto sia ampiamente corretto. Io non credo che abbiamo nessuna possibilità di vietare eventuali altre attività, non è nei nostri poteri, io credo, assolutamente. Io sono soddisfatto di quello che è stato fatto. A questo punto, non so, occupiamoci anche dell’allevamento delle zanzare; io sono preoccupato della quantità. Sugerirei delle limitazioni. Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Meletti. Consigliere Salino.

Comunque adesso anche il geometra Mila Neri ha fatto un appunto giusto, di cui verrà tenuto conto perché è stato scritto, nel momento in cui ci sarà un approfondimento sul discorso della normativa più tutelante si andrà a verificare se ci sono anche ulteriori possibilità per abbassare o innalzare le distanze o i capi dei maiali, cioè una che sia più tutelante. Questo qui io non lo ritengo più, a mio parere, un emendamento ma una proposta di verifica nella normativa, che quando sarà il momento che andremo in votazione e c’è un discorso affermativo possiamo inserirlo a quel punto, perché siamo sicuri a quel punto al cento per cento che possiamo farlo. Perché qui, detta come battuta, sembra proprio un divieto totale, a questo punto. Ho capito, certo, però nella lettura era questo il punto.

Concludiamo, prego”.

CONSIGLIERE SALINO:

“Grazie. Lo spiego al consigliere Meletti e anche a quanti non hanno capito. E’ chiaro che io con questa dicitura di ‘a meno e a più di 1.500 metri’ non voglio limitare a 5 o 6 capi l’allevamento, tant’è vero che non ho detto ‘abbassiamo il numero di 2.999’ che avete inserito voi e che noi abbiamo votato a 5 o 6, okay? Era solamente un emendamento, se volete pretestuoso, va bene, per segnalare che ci sono delle aree ancora non coperte da questa normativa, per non avere sorprese in futuro. Non sto dicendo ‘smettiamola di allevare qualsiasi cosa sul territorio comunale’, sto dicendo ‘attenzione, perché questa normativa per la Selvabella e per alcune zone delle valli, così come ci ha detto la responsabile, non vale perché quelle zone lì sono poste a più di 1.500 metri e quindi virtualmente se qualcuno acquisisce quei terreni per farci degli allevamenti lo può fare’.

Al di là di questo, che davvero trovo anche un po’ stucchevole che si voglia fare della polemica o dipingere certi interventi quali non sono, basterebbe ascoltarli, è chiaro che volevo semplicemente segnalare come si devono risolvere quelle due criticità, tutto qui. Non c’è bisogno di assumere degli atteggiamenti canzonatori, anche se un po’ ci siamo abituati, quando vengono fatte delle proposte da parte dell’opposizione che vanno a tutelare il territorio in cui viviamo”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie”.

CONSIGLIERE SALINO:

“Ritiro l’emendamento”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Consigliere Pavani, è intervenuto anche prima, già due volte”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Mi deve scusare, però l’interpretazione, la proposta del collega Salino mi ha fatto nascere un dubbio, oserei dire ‘amletico’ sulla questione. Forse non ho capito io, forse è spiegato male il testo, mi scuso per chi l’ha scritto, ma io proprio non riesco, a questo punto io lo avevo interpretato come un limite sul territorio comunale di 3.200, poi passato a 2.999, a cui poi arrivava un ulteriore limite se posto a meno di 1.000 metri, perché se io qua leggo il testo dice: ‘Sono vietati la nuova costruzione, ampliamento, ricollocazione degli allevamenti con più di 500’, quindi qui il limite è 500 capi nel caso dei bovini o 1.600 nel caso dei suini adulti, ‘posti a meno di 1.500’, con la modifica, quindi a meno di 1.500 io ho questi limiti, giusto? Perfetto. A più di 1.500 che limiti ho? Se io continuo a leggere c’è scritto: ‘e fatta eccezione unicamente per i progetti riguardanti gli allevamenti aziendali esistenti e gli impianti zootecnici intensivi esistenti, inferiori entrambi a complessivi - progetto più esistente - 1.000 capi bovini adulti e 3.200 – che sono diventati 2.999 – suini’. Parliamo di ‘allevamenti esistenti’. Allora io mi domando: un nuovo allevamento posto a più di 1.500 come lo incasello in questi numeri, che non è un allevamento aziendale esistente, né intensivo, né aziendale? Il limite di 2.900 formulato così, da quello che c’è scritto qui, sembrerebbe effettivamente solo sull’allevamento aziendale esistente e impianti zootecnici esistenti”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE PAVANI:

“Qui però non c'è scritto ‘nuova costruzione’, c'è scritto sopra, dove fa riferimento... quindi forse magari potete chiarirlo, va scritto meglio, perché se io interpreto questo e voglio fare qualche *slalom*...”.

(Interventi fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE PAVANI:

“Adesso io non ho visto il testo della delibera, per cui sto basandomi su quello stampato che ci è stato dato come Consiglieri; magari nel testo lo avete già chiarito, però leggendo questi qui effettivamente può venire un dubbio”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“All'articolo 5, quello che a colori è in rosso, ci sono il 4, il 5 e il 6, il numero 5 dove dice ‘sono vietati la nuova costruzione, l'ampliamento e/o la ricollocazione degli allevamenti zootecnici’, poi lì ci sono tutti i numeri che noi siamo andati a modificare, quindi c'è proprio scritto ‘la nuova costruzione, l'ampliamento e la ricollocazione’ “.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Alla fine della quarta riga c'è scritto ‘e fatta eccezione unicamente per i progetti riguardanti gli allevamenti aziendali esistenti e per gli impianti zootecnici intensivi esistenti’”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“E beh, quelli esistenti li devi tenere, ma rispettano sempre quelli lì, non possono fare più di quelli esistenti, cioè se io ho un esistente di 700 maiali tutt'al più posso arrivare a 2.999”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Presidente, sto dicendo un'altra cosa. Siccome le prime due righe fanno riferimento a un limite di 1.500 metri, se non mi incasello qui ‘posti a meno di 1.500 metri’, ma sono a più di 1.500 metri, qui non rispondo se ho un nuovo impianto”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Sì, però quello là è l'ampliamento di qualcosa già esistente”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“No, no, nuovo, parlo di un nuovo, un nuovo impianto”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Una nuova costruzione o ampliamento...”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Al di sopra dei 1.500 qua non si incasella”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Io non so come lo interpreti, qui è abbastanza chiaro”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Io ho capito perfettamente, e ce lo siamo detti più volte, che la volontà...”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Se il signor Consigliere vuole che costruiscano dei suini lo dica subito, che così riusciamo a capire dove vuole arrivare”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Sto dicendo che la volontà nostra è quella di limitare su tutto il territorio nazionale e metterci un numero, che adesso è diventato 2.999, con eccezione, cioè abbassamento di queste soglie nei pressi dei centri urbani con quei limiti, se non ho capito male. Secondo me quando parliamo di ‘nuovo impianto’ e invece di ‘esistente’, cioè puntualizziamo l’esistenza, andiamo a creare un po’ di confusione da questo punto di vista. Magari se si può rivedere in questi 60 giorni in cui... lo comunque penso che la responsabile abbia capito il mio dubbio, se si può chiarire, magari”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Il senso è che non è che oltre i 1.500 metri può fare quello che gli pare, il ragionamento fatto in Commissione era quello di mettere il limite dei 2.999 oltre i 1.500 metri, questo è il senso politico dell’operazione”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Certo, è chiarissimo quello”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Poi forse va riscritto meglio da un punto di vista dell’italiano, però il senso politico...”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Certo, è chiaro. Nel momento in cui verrà fatta questa verifica, se ci sono dei punti più importanti per noi, è chiaro che il testo lo rimetterà a posto rendendolo più leggibile, più italiano, grammaticalmente in un’altra maniera, più chiaro. Però sappiamo qual è il nostro pensiero, questo lo sappiamo.

Signor Sindaco, scusi, voleva intervenire su questo?”.

SINDACO:

“Sì, volevo fare una breve considerazione sulle parole dette dal consigliere Salino, che non mi ascolta ma comunque vado avanti lo stesso. Faccio un intervento un po’ di carattere politico, visto che in questi giorni ho letto tante cose sui *social* che dipingevano un po’ l’opera dell’Amministrazione comunale come un’Amministrazione insensibile alle ragioni ambientali, insensibile al vedere danneggiato il nostro ambiente anche nelle zone rurali. Ecco, credo che questa forse è la prima volta che le considerazioni fatte dal consigliere Salino mi trovano completamente d’accordo, quando sottolineava che quando c’è condivisione di intenti e collaborazione reciproca, che si sviluppa poi negli incontri in cui naturalmente si lavora e ci si confronta in modo leale e trasparente, questo porta a risultati di questo tipo, risultati che vanno a beneficio dell’intera collettività.

Volevo dire che questo è un modo per ribadire anche, da parte della maggioranza e dell’Amministrazione che guida questa città, che c’è sensibilità particolare per l’ambiente. Quando il consigliere Lugli, nella penultima seduta del Consiglio, rivendicava il fatto o sottolineava il fatto che non c’è una strategia ambientale da parte di questa Amministrazione si sbagliava, secondo me. Questa è una di quelle cose che ho ricordato la volta scorsa, che ribadisco in questa sede, cioè che esiste una strategia, esiste una sensibilità ambientale da parte di questa Amministrazione e questa ne è una riprova.

Poi è vero che ci sono forse questioni, dettagli da mettere a posto, gli emendamenti, proposte, e giustamente saranno presi in considerazione per aggiustare il tiro, per perfezionare e rendere perfettamente poco interpretabile la norma, nel senso che se si

vuole vietare si vieta, se si vuole concedere si concede. Questo sarà un impegno che ci prendiamo tutti nella prossima Commissione, visto che il discorso rimane aperto, quindi non è che rimane chiuso, le osservazioni fatte dall'Amministrazione sono state portate avanti in sede di Valutazione di impatto ambientale a livello provinciale.

Volevo semplicemente sottolineare questo aspetto, che nessuno vuole targare queste cose per ottenere consenso politico, da parte nostra credo che non ci sia questo intento, quanto invece quello di rendere un servizio concreto e difendere il nostro territorio comunale”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, signor Sindaco. Quindi possiamo andare in votazione di questa richiesta, che è la numero 25.

Chi è favorevole alla richiesta e alla variante normativa emendata alzi la mano. E' all'unanimità dei Consiglieri presenti. Chi si astiene? Nessuno. Chi vota contro? Nessuno.

Passiamo al successivo, che è la richiesta numero 26, che riguarda la zona di Casumaro. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“E' una variante normativa di tipo generale che nasce da una richiesta specifica di privati che intendono fare attività di addestramento cani. Questa tipologia di uso non è prevista attualmente dalle nostre norme del Piano Regolatore, per cui si è individuato un comma normativo che consenta questo tipo di attività in zona agricola. Il comma è questo che vi leggo: 'Nelle zone agricole poste a più di 300 metri dal perimetro del territorio urbanizzato o urbanizzabile, già servite da adeguata viabilità di accesso carrabile, è consentita la realizzazione di recinzione costituita da rete metallica e pali di sostegno infissi nella terra e integrata da siepe arbustiva per la delimitazione di aree non inferiori a 3.500 metri quadrati da adibire all'addestramento e alla rieducazione dei cani e di altri piccoli animali d'affezione. In tali aree è vietata la costruzione di strutture in muratura e la realizzazione di impianti fissi. E' consentita solamente la posa in opera di strutture amovibili in legno, a un piano, e copertura a doppia falda di superficie coperta non superiore a 12 metri quadrati per il deposito delle attrezzature necessarie all'attività di addestramento e per la realizzazione di eventuale servizio igienico depurato (bagno chimico). Gli spazi impermeabili non potranno superare il 10 per cento dell'area di intervento con un massimo di 500 metri quadrati, ivi compresi gli spazi necessari alla realizzazione di posti auto per gli utenti. Al cessare dell'attività insediata è prevista la rimessa in pristino del suolo agricolo, a meno delle aree cortilive di pertinenza e degli edifici agricoli esistenti e facenti parte funzionalmente dell'area recintata per l'addestramento degli animali'.

Quindi diciamo che a fronte di una richiesta specifica e puntuale, dove si chiedeva di poter effettuare in zona Casumaro, zona agricola, questo tipo di attività su un terreno di circa 4.000 metri quadrati, si è impostata una normativa che possa essere valida per tutto il territorio e anche per altri eventuali richiedenti”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Chi vuole dire qualcosa su questo? Se non c'è nessuno, andiamo anche su questo in votazione. E' la richiesta numero 26, variante normativa n. 14.

Chi è favorevole a questa variante alzi la mano. All'unanimità dei Consiglieri presenti iscritti. Nessun voto contrario, nessun astenuto. Anche questa richiesta numero 26 è approvata.

Andiamo alla numero 27, via Legnari, che è variante cartografica e anche variante normativa, mi sembra. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Siamo a ridosso del centro abitato del capoluogo, in via Legnari, in una ex corte agricola con, in origine, quattro fabbricati di cui tre già recuperati ad uso civile. Già alla data del Piano Regolatore questa ex corte era segnalata come non più connessa all'attività agricola. In questa ex corte fino a pochi anni fa era esistente un fabbricato ad uso abitativo che poi è crollato ed è stato demolito poco prima del terremoto. La domanda è tesa al recupero quindi di questo fabbricato in posizione diversa da quella che era in origine, qui vedete la bozza del progetto di massima, in area adiacente ancorché non nella stessa area di sedime.

La richiesta è per la trasformazione di zona agricola - attualmente questo è il Piano Regolatore, vedete questa è la C di civile che indica i fabbricati, tra cui anche quello già demolito - l'area è attualmente in zona agricola E2 e si chiede una sua riqualificazione a zona residenziale B3 a bassa densità, con appunto il vincolo di costruzione solo di un limitato numero di metri quadrati relativi a un fabbricato ex civile demolito e non più ricostruito che aveva questo aspetto. Questo è lo stato preesistente del fabbricato di cui stiamo parlando.

Questa variante è un oggetto che è già stato trattato nei Consigli comunali di qualche anno fa delle altre Amministrazioni, dove però si chiedeva non la trasformazione dell'area, quindi l'area rimaneva agricola, ma si chiedeva la possibilità di poter ricostruire con un piccolo ampliamento - attualmente consentito in zona agricola - questo fabbricato in area diversa, così come si chiede anche adesso, del resto. A suo tempo, non avendo richiesto la modifica dell'area, quindi rimanendo in zona agricola, la variante adottata non fu approvata dalla Provincia, in quanto in area agricola le abitazioni civili possono essere costruite, nuove abitazioni, solo se rurali e quindi realizzate a servizio dell'agricoltura.

Pertanto la richiesta recente della proprietà è di trasformazione dell'area in zona residenziale a bassa densità, quindi lasciando un importante indice di verde privato, con la possibilità appunto di costruire, come dicevo prima, questo volume di abitazione.

Ovviamente si accompagna, oltre alla modifica cartografica, vedete qui il colore diverso, anche a una modifica normativa con l'inserimento di un nuovo comma, dove si dice che in tale area è consentita la ricostruzione in diversa area di sedime in conformità al progetto che a suo tempo era stato valutato in via preliminare, preventiva, favorevolmente”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Prego, consigliere Salino”.

CONSIGLIERE SALINO:

“Grazie. Volevo una delucidazione. Trasformando quest'area da agricola a bassa residenzialità e vincolandola all'ultimo comma presentato, tradotto vuol dire che l'area cambia destinazione da agricola a residenziale, ma verrà edificato proprio e solo quello stabile lì e non altri, giusto? Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Salino. Se c'è qualcun altro. Lugli, prego”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Io penso che ci troviamo di fronte a un caso particolare e, se si vuole, di piccola rilevanza, ma credo che, si vede molto bene dalla cartografia, possa aprire un precedente pericoloso nel momento in cui ci viene chiesto di mettere un quadratino residenziale in un'area agricola che non è giustificato da esigenze di attività agricola, ma è giustificato da

esigenze imprenditoriali private, legittime, ma che si configurano all'interno di un'area non destinata ad attività residenziali. Quindi mi sembra un po' anomala la richiesta, che peraltro per altre motivazioni era stata già bocciata dalla Provincia precedentemente e che ora, siccome già era stata bocciata, viene ripresentata cambiando destinazione d'uso all'intera area.

Per cui non condivido la variante, credo che noi faremmo bene a respingerla come Consiglio comunale per evitare di dare il La, un domani, a chiunque si trovi in un'area agricola periurbana di chiedere di modificare la propria proprietà e trasformarla in un'area residenziale, che quindi cambia anche di valore. Per cui credo che noi faremmo bene a respingere questa richiesta”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Lugli. Consigliere Pavani”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Geometra, cambiando la destinazione d'uso, la cubatura anche per evoluzioni future che potrebbe avere quest'area lascia spazio a possibilità di ampliamenti o noi, mi scusi il termine, blindiamo comunque la cubatura, quindi permettiamo la delocalizzazione, si costruirà quello che loro hanno chiesto e non potranno fare nient'altro? In altre parole, il B3 che gli andiamo ad assegnare con lo 0,2 o quello che può essere l'indice di costruzione, gli permette di costruire anche ulteriori caseggiati in quell'area lì?”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Nelle zone B3, proprio perché a bassa densità, possono essere effettuati solo degli ampliamenti dell'esistente per un 20 per cento. Solo i lotti liberi hanno un indice di edificabilità, tra l'altro con una variazione di norma di alcuni anni fa, non originaria, dello 0,2 o 0,4, molto basso. Questa norma, per questo caso specifico, non parla di indice ma parla che può essere realizzato quanto presentato, ossia questo disegno, quindi non altro. Se questo lotto ha un indice, facciamo un'ipotesi, se questo lotto avesse una potenzialità edificatoria per 400 metri quadrati di abitazione e il progetto che è stato approvato in Commissione a suo tempo in valutazione preventiva è un progetto di 100 metri quadrati, 100 metri quadrati fa, non ne fa altri. Quindi [sott. la norma] è molto limitata, giusto per dare la possibilità di ricostruire una destinazione già civile esistente con una dimensione abbastanza ridotta e il suo ampliamento, che è consentito anche in zona agricola.

In zona agricola, ad esempio, gli edifici esistenti scollegati dall'attività agricola hanno la possibilità *una tantum* di avere un ampliamento fino a 50 metri quadrati di superficie complessiva, che vuol dire superficie utile più 60 per cento dell'accessoria. Quindi in zona agricola anche chi non è un agricoltore, che però ha un edificio dove abita ed è scollegato [sott. dall'agricoltura], ha la possibilità di fare un minimo di ampliamento, che è quello che poteva fare anche se avesse avuto... Se il fabbricato originario fosse stato in questa posizione avrebbe già potuto farlo senza variare la zona, questo è il concetto.

Siccome il fabbricato non c'è più si configura una nuova costruzione, quindi non un recupero con ampliamento.

Spero di essere stata esauriente”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Un'ultima cosa per chiarire e chiudere il punto. Facciamo un esempio: l'appezzamento sopra viene frazionato e venduto a un nuovo proprietario, la parte verde,

quel nuovo proprietario potrà costruirci o no?”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“No, perché parliamo di lotti liberi frazionati esistenti alla data di adozione del PRG”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Consigliere Meletti, prego”.

CONSIGLIERE MELETTI:

“Grazie. Volevo solo fare una considerazione. In linea generale quello che ha detto il consigliere Lugli è condivisibile senz'altro, parlando in termini generali e generici. Peraltro io faccio due considerazioni che mi fanno, in questo caso, propendere invece positivamente e cioè, uno, il fatto che siamo lungo una via, a mio parere evidentemente, lungo un'area in cui Finale sta già espandendosi di fatto e questo vuol dire che evidentemente non è in contrasto con quello che potrebbe essere lo sviluppo successivo dell'area urbana finalese. La seconda è che bisogna, secondo me, anche tenere presente da questo punto di vista che appunto è lungo tempo che non si rinnova il Piano Regolatore e quindi evidentemente in qualche caso sono comprensibili delle esigenze che oggi non copriamo con un'organizzazione generale.

Quindi, tenuto conto della limitatezza oltretutto di quanto ci viene richiesto e dei limiti che ci sono agli eventuali ampliamenti, eccetera, rimane una modifica assolutamente locale, mi sembra. Quindi io personalmente non vedo il motivo di dire 'no, ci opponiamo, non vogliamo', tant'è vero che mi pare anche significativo il fatto che qualche anno fa la Giunta di allora desse un parere favorevole, poi superato dal fatto che evidentemente era una zona agricola.

Io non vedo personalmente ragioni violente per opporsi a questa variante. Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Meletti. Consigliere Salino, prego”.

CONSIGLIERE SALINO:

“Grazie. Anche grazie alle delucidazioni che ci ha dato la responsabile direi che effettivamente questa variante di fatto non è che modifichi alcunché, ma si dà semplicemente al privato la possibilità di recuperare un edificio che peraltro prima esisteva già e che, mi viene da dire, per la normativa non si è potuto rifare. Ora, se dovessimo trasformare, e lo dico soprattutto al consigliere Lugli, quest'area da agricola a residenziale e permettere degli ulteriori insediamenti, o di più, degli insediamenti diversi da quelli che non erano presenti prima, ovviamente io sarei contrario perché, come dici tu, il valore naturalmente cambia, ma qui anche se andiamo a modificare l'area appunto da agricola a residenziale non solo viene vincolato l'intervento al fatto di ricostruire fondamentalmente quello che c'era già ma in maniera e in una zona più spostata e magari anche più razionale, ma non c'è la possibilità da parte di questo privato di aggiungere costruzioni, quindi fondamentalmente il valore di quel terreno non varia, ne parlavamo anche prima con il consigliere Pavani che è sicuramente molto più esperto di me.

In più effettivamente, anche se sembra collocato in un'area prettamente a vocazione agricola, come dice il consigliere Meletti ci sono anche già altre aree di questo tipo lungo quella direttrice, che cos'è? Via Legnari? E' già via Legnari? Insomma la via che porta alla cosiddetta passeggiata della romantica.

Quindi mi sembra che, nel caso specifico, ci siano tutti i parametri per consentire una razionalizzazione dell'area più funzionale e quindi noi voteremo a favore”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Salino. Prego, consigliere Meletti”.

CONSIGLIERE MELETTI:

“Scusate, le considerazioni importanti sono già state fatte e quindi non volevo insistere sull'argomento. Condivido quanto ha detto Salino al cento per cento, evidentemente.

Una domanda alla geometra, anche se non è totalmente di sua pertinenza e non è questo il punto per approvarla, intendiamoci, ma è una mia curiosità, perché non sono esperto: dal punto di vista delle tasse comunali c'è un effetto benefico per il Comune? Beh, questo non mi dispiace. Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Meletti. Lugli, prego”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Solo una considerazione, per dire che a noi, a maggior ragione, gli interventi di Salino e Meletti ci fanno propendere per un voto contrario, nel senso che noi dovremmo tendere a contenere il consumo del suolo; dire che Finale si espande verso l'esterno a maggior ragione dovrebbe essere per noi un incentivo a evitarlo. Come dice anche la legge regionale, noi dovremmo contenere il consumo del suolo, invece qua ci orientiamo verso un'ulteriore espansione esterna di Finale Emilia, noi dovremmo cercare invece di stare all'interno quantomeno dell'area della tangenziale.

Capisco che parliamo di una roba piccolina, ma secondo me si apre un precedente pericoloso per cui un domani chiunque abbia un'area agricola ci viene a chiedere di trasformarla in area residenziale. Per cui credo che noi faremmo bene a votare contro”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, Stefano Lugli. Quindi adesso possiamo andare in votazione su questo oggetto, che è la richiesta n. 27, variante cartografica 20, variante normativa 8D, di via Legnari.

Chi è favorevole a questa richiesta alzi la mano. Favorevole il consigliere Salino, Pavani, Saletti, Meletti, Paganelli, Cestari, Zaghi e il signor Sindaco. Chi si astiene? Chi vota contro? Votano contro il consigliere Boetti e il consigliere Lugli. Quindi questo oggetto qui è stato approvato.

Andiamo a quello successivo, la richiesta n. 28, variante 21. Prego, geometra”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“La variante riguarda un'area comunale in zona artigianale Crocetta del capoluogo. E' un percorso analogo a un'altra variante che abbiamo visto nel Consiglio precedente, si tratta di ridisegnare un pochino le aree tra l'edificato produttivo e il canale Palata Reno, a seguito anche di richiesta specifica di una ditta esistente di acquisizione di una porzione di terreno per fare area cortiliva, quindi senza potenzialità edificatoria. Viene ridisegnata la linea lasciando un percorso di area verde che collega da via Miari il parcheggio attuale, con riduzione dell'attuale previsione di parcheggio così come in realtà è già disegnato e realizzato. Quindi c'è una porzione di parcheggio su via Miari abbastanza grande, sufficiente, a cui segue una zona alberata che attualmente nel Piano Regolatore è indicata come parcheggio, che viene invece disegnata come area verde, è lasciata area verde”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Chi vuole intervenire su questa richiesta? Consigliere Paganelli,

prego. Poi il consigliere Pavani”.

CONSIGLIERE PAGANELLI:

“Buonasera. Nella cartografia l'area parcheggio che è evidenziata in rosso, che va contro il canale del Consorzio Palata Reno, è comprensiva o è già delimitata? Il parcheggio è zona verde, qua in cartografia sono già delimitati o sono due appezzamenti differenti? Il proprietario è lo stesso?”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE PAGANELLI:

“E' il Comune. Di tutto il parcheggio, compreso quello già esistente dove ci sono parcheggiate le macchine?”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Chiedo scusa. Sì, è un parcheggio pubblico”.

CONSIGLIERE PAGANELLI:

“Ho sollevato la questione perché la Siria usa il parcheggio unicamente per i suoi dipendenti, quello evidenziato in bianco, quello lì, esatto. Allora è tutto proprietà del Comune”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Ma la Siria usa questo parcheggio”.

CONSIGLIERE PAGANELLI:

“No, la Siria usa il parcheggio che lei con il *mouse* ci sta passando sopra ora”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Facciamo una valutazione, però questo parcheggio non viene toccato, non è oggetto di variante, è la parte che in PRG è indicata a parcheggio ma che in realtà, si vede qua dalla cartografia aerea, è area verde, dove ci sono gli alberi. Il parcheggio adesso arriva fino a qua, visto la foto aerea, in Piano invece arriva fin contro al canale, come previsione di Piano è un parcheggio più grande. Io purtroppo non riesco ad avvicinare la cartografia. Questa linea rossa praticamente...vede tutta questa area bianca? Quest'area bianca è tutta la zona che attualmente il Piano Regolatore indica come parcheggio di pianificazione, ma in realtà è utilizzato e realizzato fino alla linea rossa.

La parte qui dietro, che è indicata a parcheggio, è quella che si chiede di trasformare a verde, quindi qui adesso sulle proprietà farò una verifica, ma se è proprietaria la Siria di questo parcheggio è proprietaria comunque fino a qua, in una zona che noi non andiamo a toccare, a variare. Nel caso che la Siria fosse proprietaria, ma direi di no, comunque mettiamolo come eventualità, ossia che la Siria, una ditta o un privato fosse proprietario di una zona in cui si interviene con una variante al PRG, sempre nel momento in cui questa variante viene depositata viene fatta una comunicazione a parte, che viene pubblicata. Laddove c'è un intervento specifico di variante va notificato all'interessato che, come tutti gli altri, anche i portatori di interessi legittimi o interessi diffusi, ha tempo di fare osservazione entro 60 giorni dalla data di deposito e pubblicazione.

Quindi adesso farò una verifica, io sono quasi certa che la parte che andiamo a variare non sia di proprietà privata; nel caso fosse di proprietà privata faremo la

comunicazione con descritto quali sono le date in cui si può fare osservazione e poi la valuteremo insieme alle controdeduzioni.

Mi viene da pensare che tutta questa zona è un'area che è sempre stata utilizzata dal Comune. Su questa parte sono certa, ho fatto le verifiche, qui non lo ricordo, mi pare di sì, lo verificheremo”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Se vuole aggiungere qualcosa, prego, consigliere Paganelli”.

CONSIGLIERE PAGANELLI:

“Confermo che fino a qualche anno fa era utilizzato dal COAC che faceva addestramento cani, dopo il COAC ha cambiato sede, si è trasferito a Massa, per cui è finito tutto, andiamo indietro di quattro, cinque o sei anni fa, forse qualcosina di più. Il parcheggio è delimitato ed è recintato da una rete e poi ci sono gli alberi, per andare verso il canale Palata Reno; se si può verificare di chi è quel pezzo lì. Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Paganelli. Consigliere Pavani”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Mi aggancio esattamente al punto del consigliere Paganelli, perché lo vediamo anche bene dalla foto aerea riportata qui nella relazione che il parcheggio è proprio ubicato davanti a un accesso della Siria, se non sbaglio. Lì c'è un buon problema di parcheggi su quella via lì, che è anche una via abbastanza trasandata dal punto di vista degli asfalti, dei marciapiedi e quant'altro.

Quindi la prima cosa che chiederei è se è stato valutato, visto che a Piano era stato messo il parcheggio fisicamente lì, se ci stiamo dentro con il numero di stalli previsti per le zone di urbanizzazione, perché mi viene da dire che in particolare in quel punto lì sembrerebbe esserci una sofferenza di stalli di parcheggio proprio perché la gente parcheggia anche lungo la strada, creando peraltro una problematica alla viabilità, o per lo meno a me è capitato più volte di transitare su quella via lì e notare queste problematiche.

Per cui prima di ‘rinunciare’ a questa porzione, secondo me sarebbe valsa la pena di fare questo tipo di verifica, per capire se magari investendo qualcosa si poteva sanare un discorso di viabilità, andando ad aggiungere eventualmente parcheggi. Mi rendo conto che in questo caso andremmo a togliere verde, la cosa peraltro non mi piace, però per modificare quella che può essere una problematica di quella strada lì, l'asfalto lo conoscete tutti su quella strada e i marciapiedi non ne parliamo, per cui poteva valerne la pena. Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Pavani. Se c'è qualcun altro su questo argomento, se no andiamo in votazione. Se non c'è nessuno andiamo ad approvare la richiesta n. 28, variante cartografica 21, variante normativa 7, di via Miari.

Chi è favorevole a questa richiesta alzi la mano. Sono favorevoli il consigliere Salino e il consigliere Lugli. Chi è contro alzi la mano. E' contro il consigliere Pavani, Saletti, Meletti, Paganelli, Cestari, Zaghi, Boetti e il signor Sindaco. Chi si astiene? Nessuno. Quindi questa richiesta non è approvata.

Andiamo a quella successiva, è la richiesta n. 29, variante normativa 16. Prego, geometra”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“La variante n. 29 è solo di normativa ed è una richiesta puntuale di un’azienda esistente a ridosso del polo industriale, quindi sulla Panaria, è un’azienda che ha necessità di realizzare un ampliamento del suo fabbricato esistente, ha due fabbricati, e una serie di silos, in particolare per due di questi [sott. silos] ha abbastanza urgenza. Quindi è un’attività esistente, è una zona speciale, una zona che il nostro Piano Regolatore individua come zona speciale destinata ad attività agroindustriale, con una sua superficie fondiaria e un suo indice di edificabilità, che è attualmente lo 0,2, quindi il massimo consentito edificabile 0,2 metri quadrati su un metro quadrato di area. Per realizzare l’intervento che l’azienda ha intenzione di fare occorre qualcosa in più di indice, in particolare occorrerebbe ampliare l’indice da 0,2 a 0,3.

Pertanto si propone l’introduzione di un testo che vada ad ampliare la normativa esistente, che dice: ‘Per l’area individuata in zona speciale, al foglio mappale, eccetera, in località Ca’ Bianca, via Camposanto 30, l’utilizzazione dell’indice di edificabilità fondiaria di 0,3 assegnato con la ventitreesima variante è subordinato al miglioramento paesaggistico-ambientale degli insediamenti esistenti della medesima ditta, nonché alla valutazione preventiva favorevole di un progetto di insieme e complessivo dei futuri ampliamenti da parte degli Uffici comunali competenti, con obbligo del soggetto attuatore di mettere in atto le misure di mitigazione degli impatti visivi e ambientali che inevitabilmente le nuove strutture produttive determineranno, con particolare riferimento all’installazione dei silos di stoccaggio in conformità alle soluzioni che saranno preventivamente concordate con il Comune’.

Cioè di fatto si consente all’ampliamento dell’indice, per cui si risponde a un’esigenza di un’impresa, ma tutelando, cercando di porre l’attenzione al suo inserimento nel contesto paesaggio, perché ancorché a ridosso del polo industriale e ancorché forse non realizzabile subito, però qui vi ho messo in evidenza la foto dell’attuale azienda, in rosso a fianco vedete la bozza di progetto futuro che si ha in mente a stralci di realizzare, quindi è un ampliamento abbastanza consistente.

Dell’area ce n’è abbastanza sia per fare le mitigazioni ambientali, c’è spazio per mettere alberature e per tutelare l’inserimento dell’intervento nel contesto”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Chi vuole dire qualcosa su questo? Stefano Lugli”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Io ho due forti perplessità rispetto a questa variante. La prima è legata all’impatto visivo - come ci è stato spiegato e come si vede anche abbastanza bene dalla *slide* - perché noi andiamo, con questo progetto, a impattare ulteriormente l’ingresso di Finale Emilia che è già deturpato dalla Ecobloks, dalle attività ceramiche, sarà deturpato dall’autostrada Cispadana e aggiungiamo un ulteriore elemento di impatto visivo significativo forse nella principale area di ingresso di Finale Emilia. In secondo luogo ho una perplessità legata al modello di sviluppo che vogliamo perseguire e mi collego alla discussione fatta precedentemente rispetto agli allevamenti. La ditta in questione stocca anche cereali per gli allevamenti, quindi è in contraddizione con ciò che abbiamo detto precedentemente, stocca cereali anche che possono essere utilizzati per gli impianti di biogas e biomasse legati con la tipologia di attività di utilizzo di cereali. Tra l’altro la ditta è iscritta al Registro dell’autorità per l’energia elettrica, per il gas e quant’altro, per cui è funzionale anche agli investimenti legati a quella tipologia di impianti che producono un impatto ambientale che sarebbe bene che noi riducissimo. Per cui, complessivamente, mi pare una tipologia di investimento assolutamente legittimo, ma che contrasta con il modello di sviluppo che quantomeno io perseguo e che se prendo la discussione fatta precedentemente contrasta anche con quel tipo di scelta che abbiamo fatto. Quindi da un

lato vogliamo ridurre gli allevamenti, dall'altro aumentiamo lo stoccaggio di cereali per gli allevamenti, è un po' un controsenso, per cui secondo me dovremmo avere un minimo di coerenza fra le scelte opportunistiche che facciamo tra una variante e l'altra".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, consigliere. Consigliere Pavani".

CONSIGLIERE PAVANI:

"Io invito i Consiglieri ad analizzare quello che abbiamo approvato anche l'altra sera in merito ai provvedimenti *ad personam*, cioè abbiamo passato quello in via Ceresa, se non ricordo male, quell'ampliamento che sbordava di poco, però il fabbricato in qualche modo gli permetteremo di ampliarlo e di costruire perché è un'azienda produttiva del nostro territorio. In questo caso qui addirittura, ancora una volta *ad personam*, andiamo a personalizzare il PRG andando a mettere un dettaglio di una pratica di riferimento di un protocollo, cioè tutte modifiche di un PRG, che è uno strumento di pianificazione, che in realtà non hanno niente di pianificazione; noi stiamo recependo puntualmente richieste che ci arrivano, peraltro in questo caso aumentando l'indice edificatorio e quindi andando contro a quello che può essere un parametro di consumo di suolo, tanto per intenderci, per cui mi sembra veramente sbagliato procedere in questo modo qua, sbagliatissimo, perché a questo punto non sappiamo più come si può pianificare la cosa, non stiamo pianificando. Giustamente lo abbiamo già detto più volte, quindi volevo evitare di ribadire il concetto che non stiamo pianificando. Qui ci sono cose che ci possono interessare, sì produttive, sì sul piatto della bilancia mettono risorse, mettono qualcosa, quindi gli concediamo, gli concediamo il protocollo numero di richiesta tal dei tali; mi sembra il modo sbagliato di procedere, non saprei cos'altro dire legato a questo.

Io spero che anche questo, ma ne sono sicuro perché il funzionario avrà verificato, se questo modo di procedere su un PRG, sulle varianti di un PRG è anche legittimo da un punto di vista regolare, non so come dire, andando a mettere tutte queste concessioni, io le chiamerei così, puntuali, che gli manca solo il nome e il cognome o dell'azienda o del titolare che ce le sta richiedendo, perché nel momento in cui io metto un protocollo e un riferimento a una pratica edilizia mi sembra quasi di dire 'a quella persona sto dando quella possibilità', e non è un'operazione del PRG questa, non può essere un'operazione del PRG, per cui noi siamo contrari a questo modo di procedere".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, consigliere Pavani. Se non c'è nessun altro Consigliere ha chiesto la parola il signor Sindaco".

SINDACO:

"Io come sento, in questo tipo di interventi, usare la parola '*ad personam*' la cosa mi infastidisce notevolmente. Sembra che qua stiamo facendo e decidendo su questioni valutando chi ha la proprietà, chi gestisce un'attività, anziché invece vedere le condizioni oggettive su cui decidere, quindi io non so. Probabilmente ho capito cosa ha inteso dire il consigliere Pavani nel dire '*ad personam*', però qua non si fa nulla *ad personam*, vengono fatte delle richieste, vengono valutate dettagliatamente, vengono messe lì, si cerca di dividerle, e non si capisce perché si debba partire sempre da condizioni ostative partendo da un pregiudizio che è, mi sembra, quello da cui partite, da cui alcuni Consiglieri partono quando fanno queste valutazioni. Qui esiste una realtà produttiva, che esiste da 20-25 anni almeno, che si è ingrandita, che dà lavoro, che è esistente, non è cancellabile per niente, perché l'impatto visivo e paesaggistico è quello da 20-25 anni.

Questa variante dice sostanzialmente che poiché c'è la capacità edificatoria per

poter ampliare, così come è avvenuto anche in altri stabilimenti produttivi che riguardano ceramiche e altre attività aziendali, il mondo, l'attività produttiva economica è dinamica, costringe qualche volta delle aziende a richiedere degli ampliamenti e gli vengono concessi se ci sono all'interno delle normative di legge, se ci sono le basi su cui concederle, ma vengono fatti oggettivamente considerando tutti i parametri che entrano in gioco; quindi c'è lo sviluppo produttivo, lo sviluppo economico, il lavoro, i posti di lavoro, sono tutti parametri che devono essere messi insieme e valutati complessivamente.

Quindi questo atteggiamento pregiudiziale che hanno certi Consiglieri quando si va a discutere di questo tipo di argomenti e utilizzare anche parole tipo quella utilizzata dal consigliere Pavani, *ad personam* credo che non coincidano esattamente con quello che si vuole fare con questa variante. Fermo restando quello che abbiamo detto anche nella serata di lunedì, per cui in assenza di un PRG diciamo moderno e legato ancora a una situazione che è ferma da 17 anni a questa parte, è evidente che in 17 anni certe situazioni si sono modificate nel tempo, certe aree, certe attività hanno avuto uno sviluppo e hanno richiesto ampliamenti, ma questo mi sembra che sia normale; ci sono attività che vanno bene e ci sono certe attività, aree industriali presenti nel nostro polo industriale che sono abbandonate, perché l'attività industriale, il progetto industriale ha fallito e quindi ci ritroviamo con delle aree adesso semi-abbandonate e quindi suscettibili di essere utilizzate. Noi dobbiamo governare questo, più o meno continuo, dinamismo cercando di guardare tutte le cose che ho appena elencato.

Quindi qui non si fanno favori a nessuno, si valutano oggettivamente delle richieste; se queste richieste sono supportabili, sono suscettibili di essere portate avanti senza danneggiare l'ambiente, naturalmente, e senza creare particolari disagi a nessuno, qui siamo in presenza di mancanza di emissioni in atmosfera, siamo in presenza di mancanza di danneggiamenti del ciclo dell'acqua, di cementificazione particolare, non capisco perché non si debba prendere in esame questa possibilità, visto che anche sono previste in questa variante delle mitigazioni, degli obblighi anzi, delle prescrizioni di carattere paesaggistico, non vedo perché non si possa prendere in considerazione questa cosa, che dovrebbe essere già stata ampiamente discussa a livello di Commissione, e non si possa dare soddisfazione all'imprenditore che vuole investire sul nostro territorio e vuole ampliare la propria attività, creare posti di lavoro e creare nuove opportunità al nostro territorio.

Io in questo non ci vedo proprio nulla di male fermo restando, ripeto, che qui non si fa nulla *ad personam*, che si decide oggettivamente sullo sviluppo del nostro territorio”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, signor Sindaco. Consigliere Meletti”.

CONSIGLIERE MELETTI:

“Grazie. Stavo per fare un intervento, ma mi ha anticipato il Sindaco, ha detto delle cose che condivido e quindi non sto certo a ripeterle. Volevo però aggiungere una cosa, una considerazione che mi veniva da quanto è stato detto due giorni fa; a un certo punto nel corso della discussione è stato detto ‘eh sì, è importante fare il Piano Regolatore nuovo’, poi si è detto ‘evidentemente se e quando ci saranno i soldi anche per farlo’, perché uno dei problemi del non farlo è che c'è una quantità di varianti richieste. Leggendole e riflettendo mi sono reso conto che, posto che il PRG ha sicuramente la sua utilità, anzi direi necessità per un certo tipo di programmazione, un numero potenzialmente anche elevato di varianti ci sarà in ogni caso, ragionevolmente, perché i cittadini hanno delle esigenze. Il PRG, piano generale, dà delle regole, però poi i cittadini hanno delle esigenze puntuali, e anche all'interno di quello che è già un tessuto cittadino o un tessuto industriale, quelle esigenze cambiano nel tempo, sono imprevedibili.

Quindi siccome, grazie a Dio, noi non abbiamo una specie di piano quinquennale intoccabile destinato a qualsiasi fallimento, perché è impossibile pianificarlo se non in una maniera sicuramente sbagliata, è evidente che questo tipo di varianti bisogna aspettarselo, e dove non ci siano danni specifici per l'ambiente, per altri cittadini, per le persone in generale, vanno accolte. Perché si deve dire ai cittadini 'no perché è previsto in un Piano'? Se ci sono ragioni oggettive sì, ma evidentemente, in caso contrario, bisogna lasciare che la gente si organizzi, viva, abbia una certa libertà, evidentemente. Grazie.”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Meletti. Consigliere Pavani”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Solo per chiarire che *ad personam*, mi sembra di averlo già detto ma lo ripeto perché mi rendo conto che ci si offende a volte quando si dicono certe cose, ma è riferito *ad personam* a pratica, non so come si dica in latino, dico la verità non l'ho studiato, perché lo abbiamo visto e ne ho parlato anche con il geometra Neri e con la prima Commissione, che è l'unica che ho fatto su questo tema, mi è stato confermato, cioè le norme tecniche attuative di questo PRG sono zeppe di provvedimenti venuti fuori puntualmente che vanno in deroga, che modificano quella che era un'idea che ovviamente è vecchia, un'idea di un PRG ormai obsoleto, da rivedere con i nuovi strumenti urbanistici che ci sono adesso.

Però io la domanda che faccio è: bene, qui è vero non c'è emissione in atmosfera, non c'è forse quello che siamo abituati a trattare quando parliamo di altri impianti, però qui abbiamo una capacità edificatoria da 0,2 a 0,3, vogliono dire 4.400 metri quadri di superfici edificabili in più. Allora io domando: se vogliamo seguire le linee anche regionali in cui si parla di consumo di suolo zero e quant'altro, questi 4.400 metri in più di cubature, in questo caso silos, apparecchiature e quant'altro, come li compensiamo? Cosa avete pensato? Come andiamo a togliere questo più, con un meno legato a rimozioni di altre aree industriali, non lo so, bonifiche e quant'altro che facciamo almeno rimanere a zero il consumo di suolo del Comune di Finale Emilia? E' stato pensato questo? O, tra virgolette, non ci pensiamo perché non ci interessa? Perché poi questa è la questione. Per me non è un problema vedere un'azienda che si amplia, va benissimo, vuol dire che ha un giro economico; se si è inserita vent'anni prima in un'area che era prevista in un certo modo, che però è diventata stretta per le sue esigenze, mica la possiamo cacciare via, ci mancherebbe altro, gli concediamo gli spazi, però quegli spazi vanno pensati e vanno compensati. Quindi è lì che se uno ha le idee chiare su come far evolvere il paese anche, ripeto, nel rispetto di quella che è l'attuale visione della Regione Emilia Romagna e dell'Europa, potrei dire, cioè il consumo di suolo zero, a quel punto bisogna pensare a una compensazione da qualche altra parte. Avrei voluto vederlo nello schema, quello che ci è stato allegato qui, ma questa voce non c'è o perlomeno io non l'ho vista, ci fermiamo alla 23, mi sembra, e non c'è. La sommatoria totale mi piacerebbe capire se alla fine di tutte queste varianti compensiamo veramente la cubatura totale e andiamo a zero, siamo di più o siamo di meno, perché questo è il tema fondamentale, non è quello di tarpare le ali alle aziende. Lo dico a Meletti perché è molto liberista nelle sue visioni, ma anch'io lo sono, ci mancherebbe altro; un'azienda peraltro anche abbastanza sana come può essere quella lì, che non inquina e quindi che non ci tocca l'ambiente, al di là delle considerazioni induttive che ha fatto il consigliere Lugli, direi che forse è una buonissima azienda da tenere sul territorio, però ha cubatura, consuma suolo e dobbiamo compensarlo”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Anche i tempi... Breve”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Per dare qualche risposta. Il PRG è uno strumento di governo del territorio e quindi io, noi, credo non facciamo differenze fra un proprietario o un altro, ma dobbiamo governare il territorio. Il Sindaco l'ha illustrata come se fosse una concessione edilizia, banalmente, in realtà dobbiamo modificare il PRG, quindi uno strumento di governo del territorio, per rispondere a una richiesta, per cui è più complessa di come l'ha posta il Sindaco.

Paragonando con il tema precedente, noi abbiamo governato il territorio provando a limitare gli allevamenti, qua proviamo a governare il territorio secondo me con una contraddizione profonda rispetto alla discussione fatta pochi minuti fa. Per cui questa è la scelta, non c'è un ragionamento personalistico come qualcuno ha sollevato, c'è un ragionamento di governo del territorio, di modello di sviluppo che vogliamo perseguire. Se il richiedente ci avesse chiesto lo 0,4 in nome del dinamismo imprenditoriale glielo avremmo concesso? Non lo so. Noi dobbiamo aumentare la capacità edificatoria per una richiesta, legittima, ma è una facoltà del Consiglio comunale governare il territorio e rispondere politicamente a queste richieste, non semplicemente dare una risposta perché 'ci viene chiesto ed è una ditta sana', il ragionamento secondo me va rovesciato: le richieste sono legittime ma vanno governate politicamente”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Lugli. Possiamo andare in votazione della richiesta n. 29, variante normativa n. 16, polo industriale via per Camposanto.

Chi è a favore di questa richiesta alzi la mano. E' a favore il consigliere Saletti, Meletti, Paganelli, Cestari, Zaghi, il signor Sindaco e Boetti Maurizio. Chi è contro? E' contro il consigliere Pavani e Lugli. Chi si astiene? Il consigliere Salino. Questa richiesta è stata approvata.

Andiamo alla n. 30, il richiedente è il Comune, è una variante normativa, la n. 15. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Abbiamo voluto anche in questo caso cogliere l'occasione del pacchetto della variante per citare anche nelle nostre attuali norme di prevenzione del rischio idraulico, molto articolate e già abbastanza restrittive, la delibera della Giunta regionale 1300/2016 che dà le prime disposizioni regionali concernenti l'attuazione del Piano di gestione del rischio alluvioni, il PGRA. A seguito di questa delibera è stata prodotta il giorno dopo in una conferenza dove erano presenti tutti gli Enti competenti, perché comportava il percorso fatto del PGRA anche variante al PAI, e quindi dovranno essere modificati sia i piani regionali che i piani di coordinamento provinciali e conseguentemente anche perfezionati i Piano Regolatori o PSC non adeguati. In pendenza di questi adeguamenti normativi la Regione ha emesso questa delibera dove dà indicazione ai Comuni che non hanno regolamentato la materia, dà delle prime disposizioni per valutare i progetti presentati che richiedono sempre una presentazione di valutazione del rischio delle alluvioni.

Quindi abbiamo integrato e modificato l'articolo 18.9 con la citazione di fatto richiamata alla delibera 1300 e quindi modificato anche un successivo articolo che citava un'altra deliberazione regionale”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Chi vuole intervenire? Se no andiamo anche su questo in votazione, se non c'è nessuno andiamo in votazione, allora.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 DEL 30/08/2017 ad oggetto: ADOZIONE
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I..

Chi è favorevole alla richiesta n. 30 da parte del Comune per l'adeguamento normativo, è la variante n. 15, alzi la mano. E' all'unanimità approvata. Quindi nessun contrario e nessun astenuto.

Passiamo all'ultima richiesta di questa delibera, la n. 31, che è la variante cartografica 22, variante normativa 8C. Prego".

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

"Siamo in località Canalazzo, è una richiesta pervenuta da una proprietà che ha un'area attualmente indicata in Piano Regolatore come zona agricola legata alla sua abitazione che è invece in zona B3 a bassa densità, questa colorata in verde. La richiesta è tesa alla trasformazione, al cambio di destinazione di zona da zona agricola E2 a zona B3 per uniformare il lotto della stessa proprietà con la stessa destinazione di zona e contemporaneamente consentire la realizzazione di fabbricati a uso accessorio. Quindi la richiesta viene proposta in accoglimento di variazione cartografica, ma anche con l'inserimento del punto normativo dove si limita la potenzialità di questa nuova area B3 a una superficie coperta massima di 100 metri quadrati, con un'altezza massima di 3,5 metri".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, geometra. Chi vuole dire qualcosa su questa variante? Se non c'è nessuno andiamo anche su questa in votazione.

Chi è favorevole alla richiesta n. 31, variante cartografica 22, variante normativa 8C, alzi la mano. Siamo favorevoli il consigliere Lugli, Saletti, Meletti, Paganelli, Zaghi, Cestari, Boetti e il signor Sindaco. Chi si astiene? Si astiene il consigliere Salino. Chi vota contro? Il consigliere Pavani. Questa richiesta è approvata.

Era l'ultima di tutto questo pacchetto, quindi adesso andiamo solo per quanto riguarda la delibera all'immediata eseguibilità. Dato che abbiamo votato singolarmente ogni oggetto, l'immediata eseguibilità è una sola di tutte le proposte approvate e non approvate con tutti i relativi emendamenti, quindi l'immediata eseguibilità è una sola per tutti gli oggetti perché è uno che riguarda la delibera.

Per l'immediata eseguibilità chi è a favore alzi la mano. E' a favore il consigliere Pavani, Saletti, Meletti, Paganelli, Zaghi, Cestari, Boetti e il signor Sindaco. Chi vota contro? Chi si astiene? Si astiene il consigliere Salino e il consigliere Lugli. Quindi l'oggetto è approvato anche con l'immediata eseguibilità.

Grazie al geometra per la pazienza e la lunga... I 31 oggetti di cui abbiamo fatto un grande lavoro sia in Commissione che anche qui questa sera".

Il Consiglio prosegue con la trattazione degli oggetti iscritti ai punti nn. 7, 8, 9 e 10 dell'ordine del giorno, dopodichè si registrano i seguenti interventi:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Chiedo un attimo di attenzione, perché prima per quanto riguardava la variante del Piano Regolatore sono andato direttamente all'immediata eseguibilità, mi è mancato quel passaggio, perché noi abbiamo fatto le votazioni sugli oggetti ma ho dimenticato la delibera, che era poi il pezzo che contiene tutti gli oggetti votati.

Quindi adesso il Segretario spiega un attimo solo il passaggio, ma è brevissimo".

SEGRETARIO GENERALE - DOTT.SSA NATALIA MAGALDI:

"Era appunto il passaggio conclusivo di tutta la variante, dove si dà atto che la variante viene approvata come da votazioni che sono state fatte, singole, e quindi dando atto di quelle che non sono passate, di quelle che sono state emendate e tutto quanto".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Quindi adesso votiamo solo quel pezzettino, l'immediata eseguibilità l'abbiamo già fatta, dobbiamo solo votare questo punto, che nella fretta io pensavo fosse già scontato, invece no, bisogna proprio che sia verbalizzato.

Quindi per quanto riguarda l'adozione della variante parziale al PRG, come ha illustrato il signor Segretario, chi è favorevole alzi la mano. E' favorevole il consigliere Pavani, Saletti, Meletti, Paganelli, Cestari, Zaghi, Boetti e il signor Sindaco. Chi si astiene? Il consigliere Salino e il consigliere Lugli. Non c'è nessuno contro. Quindi la delibera propria è stata approvata. L'immediata eseguibilità l'avevamo votata prima.

Grazie e scusate, ma purtroppo è un pezzo troppo forte”.

Richiamata

la deliberazione di Consiglio comunale n.124 del 28.08.2017, qui allegata (sub.A) per formarne parte integrante e il verbale sopra riportato;

Dato atto

che nella presente seduta risultano essere state discusse e votate le richieste di variante rimaste da esaminare dalla precedente seduta del 28.8.2017, esito che pedissequamente si riporta:

**RICHIESTA ORIG. N.21 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 17 – VARIANTE
NORMATIVA N.12:**

VARIANTE PER NUOVO ASSETTO URBANISTICO DELLE ZONE EDIFICABILI CONTERMINI AL CENTRO PARROCCHIALE E AL PP16 – UBICAZIONE: CASUMARO FINALESE – VIA DELLA PARTECIPANZA AGRARIA.

Durante l'esame della variante il Consigliere Comunale Stefano Lugli, quale rappresentante della lista 'Sinistra Civica Lugli Sindaco', presenta il seguente emendamento: ***'Si propone di vincolare l'intervento edificatorio relativo alla quota di edilizia residenziale in aumento della superficie fondiaria coperta al completamento degli edifici residenziali previsti nella convenzione'*** (allegato sub. B).

L'emendamento viene messo in votazione e ottiene il seguente risultato:

Consiglieri Comunali presenti e votanti n.10.

Voti favorevoli n.5 (Cestari, Paganelli, Salino, Pavani, Lugli)

Voti contrari n.5 (Palazzi, Boetti, Zaghi, Meletti, Saletti)

Astenuti nessuno

L'emendamento è respinto.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.6 (Palazzi, Boetti, Zaghi, Meletti, Saletti, Cestari)

Voti contrari: n.3 (Paganelli, Pavani, Lugli)

Astenuti: n. 1 (Salino)

la richiesta di variante è **APPROVATA.**

**RICHIESTA ORIG. N. 22 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 23 – VARIANTE
NORMATIVA N. 8:**

CORREZIONE ERRORI MATERIALI RICONTRATI NELLA LEGENDA E NELLE TAVOLE DI

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 DEL 30/08/2017 ad oggetto: ADOZIONE
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I.

ZONIZZAZIONE.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.10
Voti contrari: nessuno
Astenuti: nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 23 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 18 – VARIANTE NORMATIVA N.// :

**VARIANTE DA ZONA B2 RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO (ART. 13.3 DELLE NTA)
A ZONA D2 COMMERCIALE – DIREZIONALE E TURISTICO – ALBERGHIERA EDIFICATA E DI
COMPLETAMENTO (ART. 14.2) – UBICAZIONE: CAPOLUOGO – VIA ROTTA.**

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.10
Voti contrari: nessuno
Astenuti: nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 24 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 19 – VARIANTE NORMATIVA N. //:

**MODIFICA DEL DISEGNO DELLA VIABILITÀ E DEI PARCHEGGI IN
CORRISPONDENZA DELLA ZONA D1 BIS – ARTIGIANALE – INDUSTRIALE EDIFICATA E DI
COMPLETAMENTO DI TIPO 2 (ART. 14.1 BIS). UBICAZIONE: POLO INDUSTRIALE – VIA GENOVA.**

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.10
Voti contrari: nessuno
Astenuti: nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 25 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. // – VARIANTE NORMATIVA N. 13:

**MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5) PER INTEGRARE LE NORME AGRICOLE DEL VIGENTE PRG
AGGIUNGENDO UN QUARTO E QUINTO COMMA ALL'ART. 16.A AL FINE DI LIMITARE LE
CONCENTRAZIONI NEL TERRITORIO COMUNALE DEGLI ALLEVAMENTI DI ANIMALI AZIENDALI ED
INTENSIVI.**

Durante l'esame di detta richiesta di variante, il Consigliere Comunale Sig.ra Agnese Zaghi, in qualità di rappresentante della lista 'Lega Nord', presenta n.4 emendamenti (*documento allegato al presenta atto, sub. C*). I primi tre che riguardano la correzione del testo dell'istituendo comma 5 che recita:

'Sono vietati la nuova costruzione, l'ampliamento e/o la ricollocazione degli allevamenti zootecnici con più di 500 capi bovini adulti o con più di 1.300 capi suini adulti posti a meno di 1.000 m. dai centri abitati del PRG (Capoluogo, Crocetta, Massa Finalese, Reno, Casumaro, Canaletto, Casoni) e a meno di 300 m. dagli edifici

sparsi aventi destinazione non agricola. E' fatta eccezione unicamente per i progetti riguardanti gli allevamenti aziendali esistenti e gli impianti zootecnici intensivi esistenti, inferiori entrambi a complessivi (esistente + progetto) 1.000 capi bovini adulti o a 3.200 capi suini adulti, che ottengono un parere di valutazione preventiva favorevole in quanto corredati da relazione di sostenibilità ambientale e da VAS preliminare anche per quanto concerne il possibile inquinamento da odore molesto in rapporto ai venti dominanti e alla collocazione degli allevamenti e degli impianti rispetto ai perimetri del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile, alle aree di rischio idraulico, alla distanza dagli edifici sparsi esistenti a destinazione extragricola.'

EMENDAMENTO N.1: si chiede che la frase che recita: ***'[...] sparsi aventi destinazione non agricola.'*** venga sostituita con la frase: ***'[...] attualmente esistenti a qualsiasi destinazione'***.

L'emendamento viene messo in votazione e ottiene il seguente risultato:

Consiglieri Comunali presenti e votanti n.10.

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Astenuti nessuno

L'emendamento è accolto all'unanimità

EMENDAMENTO N.2: si chiede che nel punto che recita: ***'[...] capi suini adulti posti a meno di 1.000 m dai centri abitati [...], il numero '1.000' venga sostituito con '1.500'.***

L'emendamento viene messo in votazione e ottiene il seguente risultato:

Consiglieri Comunali presenti e votanti n.10.

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Astenuti nessuno

L'emendamento è accolto all'unanimità.

EMENDAMENTO N.3: si chiede che nel punto che recita: ***'[...] 1.000 capi bovini adulti o a 3.200 capi suini adulti [...]' le parole '3.200 capi suini adulti' vengano sostituite con '2.999 capi suini'.***

L'emendamento viene messo in votazione e ottiene il seguente risultato:

Consiglieri Comunali presenti e votanti n.10.

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Astenuti nessuno

L'emendamento è accolto all'unanimità.

Dopodiché il Consigliere Zaghi presenta L'EMENDAMENTO N.4 con il quale si chiede una modifica del punto 4) dell'iniziale proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n.130 del 19.07.2017 (*allegato sub. C*) corrispondente al punto 7) della presente deliberazione – il quale così recitava: ***'di dare mandato all'Area Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere all'invio degli atti agli Enti competenti per la formulazione di eventuali riserve e pareri ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. 47/78 e s.m.i.'*** Con l'emendamento presentato si chiede di aggiungere alla fine del paragrafo la seguente frase: ***'e che vengano fatti più approfondimenti al fine di integrare ulteriormente la normativa proposta per addivenire in sede di approvazione ad un corpo normativo***

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 DEL 30/08/2017 ad oggetto: ADOZIONE
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I..

più tutelante'.

L'emendamento viene messo in votazione e ottiene il seguente risultato:

Consiglieri Comunali presenti e votanti n.10.

Voti favorevoli n.10

Voti contrari nessuno

Astenuti nessuno

L'emendamento è accolto all'unanimità.

Dopodiché viene messa ai voti la richiesta di variante come sopra emendata.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.10 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.10

Voti contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

**RICHIESTA ORIG. N. 26 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. // – VARIANTE
NORMATIVA N. 14:**

LA VARIANTE SI RENDE NECESSARIA PER INSERIRE, TRA GLI USI AMMESSI NEL TERRITORIO RURALE, L'ATTIVITÀ DI "ADDESTRAMENTO CANI". UBICAZIONE: CASUMARO- FORESE.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.10

Voti contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

**RICHIESTA ORIG. N. 27 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 20 – VARIANTE
NORMATIVA N. 8d) :**

VARIANTE DA ZONA E2 – AGRICOLA PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO – AMBIENTALE (ART. 16.2 DELLE NTA) A ZONA B3 – RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITÀ FONDIARIA (ART. 13.4 DELLE NTA). CONSEGUENTE MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5): - 8D) INSERIMENTO NUOVO COMMA 15 PER SPECIFICARE LE CONDIZIONI D'INTERVENTO NELLA ZONA B3 INTRODotta. UBICAZIONE: CAPOLUOGO – VIA LEGNARI.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.8

Voti contrari: n.2 (Boetti, Lugli)

Astenuti: nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA.**

**RICHIESTA ORIG. N. 28 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 21 – VARIANTE
NORMATIVA N. 7:**

RIDISEGNO DELLE AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO E A VERDE PUBBLICO E RICLASSIFICAZIONE PARZIALE ZONA D1 ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1 (

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 DEL 30/08/2017 ad oggetto: ADOZIONE
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I..

ART. 14.1 DELLE NTA) SENZA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA. UBICAZIONE: CAPOLUOGO – VIA MIARI.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. Consiglieri Comunali
presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.2 (Salino, Lugli)
Voti contrari: n.8 (Palazzi, Boetti, Zaghi, Cestari, Paganelli, Meletti, Saletti, Pavani)
Astenuti: nessuno
la richiesta di variante è **RESPINTA.**

**RICHIESTA ORIG. N. 29 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. // – VARIANTE
NORMATIVA N. 16:**

**INSERIMENTO DI UN NUOVO COMMA 6 NELL'ART. 17.6 - ZONE SPECIALI- PER REGOLAMENTARE
GLI INTERVENTI DI AMPLIAMENTO DI AZIENDA ESISTENTE CON AUMENTO DELLA Uf DA 0,2 A 0,3
MQ/MQ. UBICAZIONE: POLO INDUSTRIALE - VIA PER CAMPOSANTO.**

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri Comunali
presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.7 (Palazzi, Boetti, Zaghi, Cestari, Paganelli, Meletti, Saletti)
Voti contrari: n.2 (Pavani, Lugli)
Astenuti: n.1 (Salino)
la richiesta di variante è **APPROVATA.**

**RICHIESTA ORIG. N. 30 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. // – VARIANTE
NORMATIVA N. 15:**

**ADEGUAMENTO NORMATIVO (VOL 5) ALLA DGR N. 133/2016 PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO
IDRAULICO NEGLI INTERVENTI DI RECUPERO E NUOVA COSTRUZIONE.**

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri Comunali
presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.10
Voti contrari: nessuno
Astenuti: nessuno
la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

**RICHIESTA ORIG. N. 31 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 22 – VARIANTE
NORMATIVA N. 8c):**

**VARIANTE DA ZONA E2 (PERTINENZA DEI LOTTI EDIFICATI) A ZONA B3 RESIDENZIALE EDIFICATA A
BASSA DENSITÀ FONDIARIA (ART. 13.4). CONSEGUENTE MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5):
- 8c) PER INSERIMENTO UN NUOVO COMMA 14 NELLE AREE B3 AMPIATE SU TERRENI AGRICOLI.
UBICAZIONE: CANALAZZO.**

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n. 10 Consiglieri Comunali
presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli: n.8 (Palazzi, Boetti, Zaghi, Cestari, Paganelli, Meletti, Saletti, Lugli)
Voti contrari: n.1 (Pavani)
Astenuti: n.1 (Salino)
la richiesta di variante è **APPROVATA.**

Con voti favorevoli n.8, astenuti n.2 (Salino, Lugli), contrari nessuno, resi per alzata di mano, proclamati dal Presidente

DELIBERA

1) Di prendere atto che la proposta di Variante limitata al vigente P.R.G., cartografica e normativa, da adottare ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 7 della L. R. 47/78 e s. m., nonché dell'art. 41, comma 2, lett. B) della L. R. 20/2000 e s. m., presentata e discussa da questo Consiglio Comunale così come risulta dai sotto elencati elaborati grafici ed illustrativi redatti a firma del tecnico all'uopo incaricato Arch. Aldo Caiti della CCDP – Centro Cooperativo di Progettazione s.c. – è composta dai seguenti elaborati conservati presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata:

1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
2. RAPPORTO AMBIENTALE VAS VINCA SINTESI NON TECNICA (Vol. 7A.1)
3. Tavola LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI scala 1:15.000
4. TAV. 9A - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
5. TAV. 9B - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
6. TAV. 9C - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
7. TAV. 9D - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
8. TAV. 9E - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
9. TAV. 9F - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
10. TAV. 9G - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
11. TAV. 9H - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
12. TAV. 11 – SINTESI PREVISIONI DI PIANO scala 1:15.000;
13. ALL. 2 LEGENDA ALLE TAVOLE DI ZONIZZAZIONE;
14. Vol. 5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G.;
15. Vol. 5.1 ALLEGATO ALLE NTA - SCHEDE DI SINTESI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE D'INTERVENTO PER LE AREE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO.

2) Di prendere atto altresì che detti elaborati, debitamente firmati e modificati in recepimento alla volontà espressa dal Consiglio Comunale nelle sedute del 28-30.8.2017, costituiranno l'originale che verrà acquisito, unitamente alla presente deliberazione, agli atti d'archivio.

3) Di adottare ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 7 della L. R. 47/78 e s. m., nonché dell'art. 41, comma 2, lett. B) della L. R. 20/2000 e s. m., la proposta di Variante limitata al vigente P.R.G., cartografica e normativa, come da discussione avvenuta e votazione singola di ogni istanza, con le seguenti precisazioni:

- la richiesta n.20 (variante solo cartografica n.16) e la n. 25 (variante solo normativa n.13) **sono state emendate** e pertanto la documentazione proposta in adozione dovrà essere modificata in recepimento all'accoglimento degli emendamenti presentati;
- la richiesta n.16 (variante cartografica n.12 e variante normativa n.9) e la n.28 (variante cartografica n.21 e variante normativa n.7) **non sono state accolte** e pertanto dovranno essere stralciate dalla documentazione di adozione.

4) Di dare mandato all'Area Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere, prima delle procedure di deposito, pubblicazione e trasmissione agli Enti competenti, a far

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 DEL 30/08/2017 ad oggetto: ADOZIONE
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I.

apportare al tecnico incaricato le modifiche degli elaborati che costituiscono la variante, in recepimento alle decisioni espresse da questo Consiglio.

- 5) Di dare atto che a partire dal momento dell'adozione e fino all'approvazione definitiva della Variante al P.R.G., saranno applicate le misure di salvaguardia di cui alla L.R. n. 20/2000.
- 6) Di dare atto che contemporaneamente al deposito degli elaborati che costituiscono la variante si provvederà all'invio degli atti agli Enti competenti per la formulazione di eventuali riserve e pareri ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L. R. 47/78 e s.m.i.
- 7) Di dare mandato all'Area Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere a tutti agli adempimenti necessari e conseguenti all'adozione del presente provvedimento e che vengano fatti più approfondimenti al fine di integrare ulteriormente la normativa proposta per addivenire, in sede di approvazione, ad un corpo normativo più tutelante.
- 8) Di dare atto che si assolve agli obblighi previsti dall'art. 23 del DLgs 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito *internet* dell'Ente comunale, sezione Amministrazione Trasparente, dei dati richiesti.

Allegati:

- A) delibera n.124 del 28.8.2017, esecutiva;
- B) emendamento presentato dal Consigliere Lugli;
- C) emendamenti presentati dal Consigliere Zaghi;
- D) proposta di deliberazione n.130 del 19.07.2017.

NM/MP/MN/mn



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I..

NR. Progr. **124**

Data **28/08/2017**

Seduta NR. **14**

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 28/08/2017 alle ore 20:45.

Il PRESIDENTE ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sala consiliare di viale della Rinascita, oggi 28/08/2017 alle ore 20.45 in adunanza ORDINARIA di PRIMA Convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
PALAZZI SANDRO	S	MELETTI CARLO	S	PAVANI ANDREA	S
BOETTI MAURIZIO	S	SALETTI PAOLO	S	VERONESI MATTIA	S
ZAGHI AGNESE	S	GOLINELLI CLAUDIO	S	LUGLI STEFANO	S
CESTARI ANTONELLA	S	TRALLI REMO	S		
MARCHETTI SANDY	S	TERZI ELENA	S		
PAGANELLI DANIELE	S	SALINO PIERPAOLO	S		
GARUTTI MIRCO	S	RATTI ANDREA	S		
<i>Totale Presenti 17</i>			<i>Totali Assenti 0</i>		

Sono presenti gli Assessori: BIAGI LORENZO, BORGATTI GIANLUCA, RANDONE RACHELE, FERRARINI BEATRICE

Partecipa alla seduta il VICESEGRETARIO FACENTE FUNZIONE CATIA ORLANDI.

In qualità di PRESIDENTE, il Sig. MAURIZIO BOETTI constatata la legalità della adunanza, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Fungono da scrutatori i seguenti Consiglieri: , , .

IL CONSIGLIO COMUNALE

Registrati i seguenti interventi:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Adesso passiamo all'oggetto numero 6: ‘Adozione variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 15, l.r. 47/78 e s.m.i.’.

Chi fa il cappello a questo oggetto? Prego, signor Sindaco”.

SINDACO:

“Intanto inviterei la Responsabile del Servizio Urbanistica Mila Neri a venire qui per iniziare poi l'esposizione dettagliata. Intanto dico io due cose in generale, un breve discorso sulla presentazione di questa variante.

Il nostro Comune è dotato di una variante generale al PRG che fu approvata con delibera del Consiglio nel 2001 e nel corso di tutti questi anni lo strumento urbanistico è stato oggetto di ben 22 varianti parziali. Si tratterebbe, quella di questa sera, della ventitreesima variante specifica dopo quella approvata, come dicevo prima, nel 2001. Nel corso del 2015 l'Amministrazione comunale precedente alla nostra, che avrebbe dovuto attivare un percorso per la determinazione e la formazione di una nuova strumentazione urbanistica in base alla legge regionale 20/2000, e non avendolo fatto ma nello stesso tempo essendo in elaborazione, oppure con un processo di revisione della legge urbanistica regionale che credo sia già arrivata ormai alla sua definizione finale, e avendo questa necessità di dare risposta alle richieste di modifica della pianificazione attuale che sono state ritenute indifferibili in questi mesi, in questi anni, appunto si è scelto di portare all'esame del Consiglio questa ventitreesima variante dal 2001 fino ad oggi.

Questa ventitreesima variante è finalizzata soprattutto alla soluzione di problemi urbanistici ritenuti di pubblica utilità. Sono richieste di modifica al Piano Regolatore Generale fatte pervenire al Comune dai privati oppure da proposte nate all'interno degli stessi Uffici comunali che, richiamando un po' i punti, non incidono in modo sostanziale sulle strategie e sugli obiettivi di Piano, e siccome riguardano il sistema delle dotazioni territoriali e degli indici urbanistici delle diverse zone omogenee sono ritenute richieste urbanisticamente accoglibili e che non possono più essere risolte aspettando, come dicevo precedentemente, la definizione della nuova legge urbanistica regionale.

Inoltre, come secondo punto, hanno finalità che tendono a risolvere i problemi di vendita, di alienazioni alle proprietà private confinanti ad aree pubbliche. Tendono poi, come terzo punto, alla correzione di piccoli errori materiali che si sono evidenziati nel tempo e che si ritiene in questa sede opportuno correggere.

Queste varianti recepiscono le più recenti trasformazioni intervenute nelle reti tecnologiche, con particolare riferimento alla rete elettrica, e nascono anche da richieste di stralcio di aree edificabili ritenute non più attuali in relazione anche al perdurare della crisi del settore delle costruzioni. Queste varianti inoltre adeguano anche aspetti che sono limitanti rispetto alle norme del vigente Piano Regolatore, specialmente per quello che riguarda i problemi derivanti dalla prevenzione del rischio idraulico.

Ultimo paio di cose che voglio dire: riguardano anche, in alcuni casi, accordi in corso di perfezionamento con i privati per la permuta con il Comune di aree edificabili, però senza aumento della capacità edificatoria, quindi a bilancio zero, diciamo. Recepiscono anche varianti alle vigenti norme tecniche di attuazione, obiettivi di limitazione alla

concentrazione degli allevamenti zootecnici, dando seguito a problemi sollevati con specifico dibattito in Consiglio comunale. Infine pongono il divieto alle attività di ricerca e di estrazione di idrocarburi e gas naturale nel territorio comunale, a recepimento dei contenuti di una mozione approvata in Consiglio comunale tempo fa all'unanimità.

Questo percorso è stato un percorso già iniziato prima degli eventi sismici del 2012, ma proprio a causa degli eventi sismici questa attività di studio è stata interrotta per dare priorità alle attività tutte tese alle procedure relative alla ricostruzione, come ad esempio l'approvazione del Piano della ricostruzione ai sensi della legge regionale 16/2012, che è avvenuta proprio qui in Consiglio comunale nel 2015, costituente appunto variante al Piano Regolatore.

L'*iter* di elaborazione di questa variante ha preso avvio con l'esame di ammissibilità e di compatibilità urbanistica di tutte queste richieste di modifica al Piano Regolatore, che inizialmente erano 32 e che sono pervenute appunto negli ultimi anni. Queste richieste di modifica al Piano Regolatore sono state inizialmente, nella prima fase, prese in esame e istruite in via preliminare dai competenti Uffici comunali, che hanno dato una scrematura e una valutazione di massima alle indicazioni e alle richieste di modifica. Successivamente, una volta che gli Uffici comunali hanno dato un parere di ammissibilità e anche alcuni pareri istruttori, sono stati trasmessi a un tecnico incaricato alla redazione della variante. Quindi questo tecnico, a seguito di innumerevoli incontri di approfondimento con i competenti Uffici comunali, ha fatto pervenire all'Amministrazione comunale una propria proposta di ammissibilità e di possibile soluzione tecnica dei problemi urbanistici alla base di tutte queste richieste della variante urbanistica.

Rispetto alle 32 che erano state presentate preliminarmente nel tempo, il tecnico incaricato, alla fine, ha dato un parere di non ammissibilità tecnico-urbanistica su alcune di queste richieste che proponevano modifiche e consistenti ampliamenti di aree con potenzialità edificatoria. Una è una richiesta, la numero 10, che trattava il territorio di Casumaro per l'ampliamento di una zona produttiva, oppure l'inserimento di un nuovo comparto edificatorio su area agricola, faccio riferimento alla richiesta numero 25, in località Crocetta, di una nuova lottizzazione produttiva. Il tecnico per questi due casi ha suggerito di risolvere diversamente le necessità evidenziate dalle richieste di chi ha presentato le modifiche, oppure attraverso accordi preventivi fatti con i diretti interessati, i proprietari e i privati. Quindi queste due richieste, la numero 10 e la numero 25, proprio per questo motivo sono state ritenute escluse dalla proposta di adozione che andremo a esaminare in questa serata, e al loro posto sono state inserite due proposte di modifica alle vigenti NTA, le Norme tecniche di attuazione, suggerite da questa Amministrazione, una per vietare nel territorio comunale attività di ricerca e di estrazione di idrocarburi e l'altra per limitare il diffondersi della concentrazione di edifici e aree da adibire ad allevamento zootecnico.

Con la stessa nota, l'ultima, il tecnico incaricato ha sollevato forti perplessità sull'ammissibilità della trentaduesima richiesta, che era quella della previsione della configurazione di una pista per motocross in territorio agricolo, richiesta che è stata poi rinunciata dagli stessi proponenti, quindi questa ulteriore richiesta di modifica è stata esclusa da tutte quelle che verranno presentate questa sera.

La Giunta comunale ha presentato questa proposta di deliberazione numero 62 del marzo di quest'anno 2017, approvando il documento di preistruttoria che è stato poi dato al tecnico incaricato.

Quindi riassumendo, e concludo prima di dare la parola al responsabile, si tratta di

un pacchetto di 31 varianti, alcune sono solo di origine cartografica, alcune riguardano solo normative e alcune sono sia cartografiche che normative.

Tutto qua, ho finito”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, signor Sindaco. Per procedere su questo oggetto, per quanto riguarda noi Consiglieri, c’era una proposta, che il responsabile illustra un oggetto e noi lo votiamo uno alla volta, per semplicità, perché dopo alla fine se dovessimo ripetere la proposta numero uno chi vota, la proposta numero due, forse qualcuno può perdersi anche nei numeri, invece così, questa è un’ipotesi di votarla subito, poi a favore o contro, quello che è, questo è uno. Poi per intervenire sull’oggetto chiedo io, ma sicuramente anche tutti voi, di restringere gli interventi soprattutto su quei tre o quattro che conosciamo già e di cui abbiamo discusso anche in Commissione, quelli che erano un pochino più particolari, però se qualcuno vuole dire la sua anche sugli altri per carità, però che non facciamo degli interventi megagalattici su ogni oggetto, perché altrimenti non andiamo più a casa, sono 31. Quindi se questo può essere utile, così risparmiamo il tempo alla fine, per non ripetere di nuovo.

Io penso poi che anche il geometra Mila Neri sia già al corrente di questo, quindi può andare velocemente, tranquillamente, a beneficio anche poi dei cittadini, per carità.

Prego, signora Neri”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Buonasera a tutti. Partiamo con l’illustrazione di questo pacchetto di varianti che, come diceva il Sindaco, sono un numero consistente, sono 31, alcune più semplici e altre un po’ più complesse.

Parto subito con la prima. E’ una variante solo cartografica. Siamo nel capoluogo, quindi Finale Emilia centro, tra via XXV Aprile e via Ugo Foscolo; è una richiesta pervenuta dai proprietari di un lotto che attualmente è artigianale, che però già da diverso tempo, negli anni novanta, ha avuto un piano particolareggiato ed è stato destinato il costruito quasi tutto a residenza, tranne una piccola porzione ancora a magazzino, di circa 200 metri quadrati. La proprietà chiede che sia trasformato in residenza. Questa parte è la rappresentazione cartografica, non si vedono forse benissimo i colori, a sinistra è l’attuale cartografia, a destra è la variante, c’è un colore diverso, nella fase attuale significa che è una zona artigianale, la proposta di variante è per una zona residenziale. Non c’è aumento di potenzialità edificatoria, il costruito può essere trasformato, quindi non c’è necessità neppure di variazione normativa”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Chi vuole dire qualcosa qui? Se no andiamo subito avanti su questa, se non c’è nessuno andiamo subito in votazione.

Variante cartografica numero 1, la richiesta numero 1, del capoluogo in via Foscolo.

Chi vota a favore alzi la mano. All’unanimità dei Consiglieri presenti. Quindi nessuno vota contro, nessuno si astiene.

Passiamo alla variante successiva”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“La richiesta di variante numero 2 è la variante cartografica numero 2, variante

normativa numero 1. Ci troviamo a Reno Finalese; nella cartografia attuale dell'abitato di Reno è indicato un piccolo parcheggio di previsione di piano, la proprietà chiede la sua trasformazione a residenza per poterlo inglobare nell'area cortiliva, con zero potenzialità. Quindi si tratta di una modifica cartografica che prevede l'eliminazione del simbolo P e la colorazione rosa della zona residenziale di completamento B2, con l'apposizione del simbolo che significa 'senza aumento di potenzialità edificatoria', ossia questa piccola area non produrrà un aumento della potenzialità edificatoria. Questo viene ribadito in una postilla normativa all'articolo apposito, che è il 13.3 delle Norme tecniche di attuazione del PRG, dove viene inserito un comma, il 17, che dice: 'Le aree oggetto di modifica da zona G5, ossia parcheggio, a zona B2, ossia residenziale, nella ventitreesima variante al PRG possono essere aggregate al lotto confinante senza però dal luogo a potenzialità edificatoria aggiunta'".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie. Se c'è qualcuno su questo, Consiglieri. No, andiamo in votazione anche su questo.

Chi è favorevole alla variante cartografica, alla richiesta numero 2? All'unanimità. Quindi non c'è nessuno contro e nessuno astenuto.

Andiamo all'altra variante, la numero 3".

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

"La variante richiesta numero 3 è una variante sia cartografica che normativa, la variante cartografica numero 3, variante normativa numero 2. Siamo a Massa Finalese, in via per Modena Ovest, in quella zona che tutti conosciamo come ex Bellentani; attualmente il Piano Regolatore individua il comparto dell'ex stabilimento più una importante zona circostante con un perimetro di piano di recupero, ossia di intervento urbanistico preventivo, e per la riqualificazione dell'esistente e per una nuova potenzialità che a suo tempo, quando è stata inserita, si era ipotizzata una possibilità edificatoria con destinazioni miste, commerciali, direzionali, alberghiere, eccetera, essendo in prossimità di quello che allora era lo svincolo della progettata Cispadana, ora autostrada. Di questa area una parte importante di proprietà privata, utilizzata attualmente a scopo agricolo ancora, è stata chiesta la trasformazione dall'attuale proprietario per farla tornare ad area agricola, non essendo lo stesso interessato a intervenire per costruire, per edificare, eccetera. Quindi la variante che si intende portare avanti è sia di eliminazione del perimetro del Piano di recupero, che è chiamato dal nostro PRG PR8, con eliminazione dal un'area importante che ritorna all'uso agricolo, sia dell'eliminazione della simbologia di grande struttura di vendita che era stata inserita a suo tempo in previsione delle destinazioni future. L'area che ritorna all'uso agricolo E2 è di 30.420 metri quadrati. La superficie territoriale quindi si riduce da un comparto che attualmente nel PRG è 59.600 metri quadrati a 29.000, questo per poter consentire in un futuro, se ce ne sarà la possibilità, l'occasione, di poter recuperare il costruito esistente. La potenzialità edificatoria quindi viene ridotta da 26.820 metri quadrati di superficie complessiva, ossia edificabile, a 13.131, quindi una variante decisamente di riduzione di potenzialità edificatoria.

E' una variante, dicevamo, oltre che cartografica anche normativa, perché i Piani urbanistici preventivi hanno una loro scheda normativa che ne definisce tutti i parametri di superficie, di altezza, di edificabilità, di destinazione d'uso, che quindi con questa variante viene proposta la loro modifica. Attualmente è vigente, qui ho estratto i parametri principali

insediativi del PR8, Piano di recupero numero 8, noi vediamo che la superficie territoriale, come dicevamo prima, da 59 mila e rotti metri quadrati passa a 29 mila, la superficie complessiva da 26.800 a 13.131, così come l'altezza massima viene ridotta da 22 metri all'altezza esistente più il massimo del 15 per cento”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Su questo oggetto, se vuole qualcuno. Prego, consigliere Lugli”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Io approfitto di questa variante per un'osservazione di carattere generale, che è un po' quella che noi diciamo da tempo, anche durante la precedente Amministrazione, ovvero che è un errore continuare a non avere un Piano Regolatore Generale che sia adatto alle modifiche che il territorio ha subito in questi anni. Avere un PRG vecchio di 16 anni, con varianti ripetute che arriviamo alla numero 23, ci pone di fronte a interventi puntuali che vanno a modificare in realtà in modo sostanziale quello che è il Piano Regolatore del Comune, lo strumento urbanistico della nostra Amministrazione.

Questa variante è l'esempio, secondo me, perfetto per smentire quando il Sindaco dice che queste varianti non modificano in modo sostanziale le previsioni di Piano, questo ne è un classico esempio. Abbiamo un PRG - ma non lo dico, Sindaco, in modo polemico, non si inalberi subito - nato appunto con delle previsioni anche rispetto all'autostrada Cispadana, noi oggi prendiamo atto di una situazione di fatto in questa variante come in tante altre che vedremo successivamente e ci adeguiamo a questo stato di fatto, ma manca una visione della città, un indirizzo che l'Amministrazione vuole perseguire, adeguandoci appunto a piccoli stati di fatto che il nostro territorio giustamente pone, esigenze che i cittadini, i privati, pongono rispetto ai loro investimenti e a cui noi proviamo a dare delle soluzioni.

Questa variante nel suo complesso è una variante figlia della crisi economica, abbiamo una riduzione della superficie residenziale complessiva e una riduzione della superficie produttiva complessiva che dimostra appunto che diversi progetti non sono andati a buon fine come si sperava tanti anni fa, e quindi devono essere appunto riadeguati dal punto di vista normativo e anche dal punto di vista economico, perché poi hanno delle conseguenze economiche appunto anche sulla vita quotidiana delle persone. E' una variante figlia del terremoto che ha recepito il Piano della ricostruzione, ma non c'è stata la capacità in questi anni di adeguare anche lo strumento urbanistico principale. Tutti i Comuni attorno a Finale hanno adottato il Piano della ricostruzione e contemporaneamente modificato lo strumento urbanistico; Finale questa scelta non l'ha fatta, secondo me sbagliando e perdendo del tempo. E non si può dire 'attendiamo la nuova legge urbanistica regionale', perché non sappiamo quando sarà approvata; a me non risulta che l'iter sia imminente, sia chiuso, la verifica politica rispetto alla legge urbanistica regionale, e dobbiamo guardare appunto quelle che sono le nostre previsioni, i nostri obiettivi come Amministrazione, senza attendere appunto strumenti urbanistici esterni che non sappiamo quando verranno adottati e non sappiamo che conseguenze avranno sul nostro territorio.

Per cui questa è un'introduzione di carattere generale che fotografa, secondo me, errori antichi che ci trasciniamo avanti e che questa Amministrazione prosegue, visto che ha dichiarato già diversi mesi fa che non intende adottare un nuovo strumento urbanistico, per cui ci troviamo con una trentina di varianti che sono di fatto una modifica sostanziale a

quello che è il nostro strumento urbanistico principale del Comune, questo lo dico come introduzione generale.

Rispetto a questa variante io la condivido, penso che sia una variante di buon senso, penso che sia stato sbagliato, tempo addietro, pensare al modello *outlet* per Finale Emilia. Dati di oggi su *internet* ci dicevano appunto che in questi anni la grande distribuzione ha contribuito a distruggere il piccolo commercio, distruggendo migliaia di posti di lavoro, la grande distribuzione non ha creato, in realtà, posti di lavoro, per cui io penso che questa sia una variante di buon senso e quindi dire di no a quel modello è cosa sensata. Pensare per lo sviluppo di Finale Emilia il modello *outlet* a ridosso del casello della Cispadana di Rivara mi sembra sbagliato, quindi questa variante la condivido, anche perché non sappiamo che fine farà l'autostrada Cispadana.

Per cui questa variante è di buon senso, la condivido, modifica evidentemente le previsioni di Piano e conferma il ragionamento introduttivo che ho fatto rispetto alla complessiva analisi di questa variante del Piano Regolatore”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Lugli. Se c'è qualcun altro che vuole intervenire sull'oggetto. Prego, consigliere Terzi”.

CONSIGLIERE TERZI:

“Velocemente, mi riallaccio a quello che dice Stefano, perché il tema del Piano Regolatore lo avevamo già sollevato in qualche altro Consiglio. Anche noi condividiamo questa proposta, però il richiamo che avevamo fatto alla necessità di disegnare un nuovo Piano Regolatore deriva anche dal fatto che essendo stati colpiti dal sisma è chiaro che sono cambiati tanti spazi nelle loro funzioni, e quindi ci aspettavamo e ci aspettiamo ancora da questa Amministrazione che in un qualche modo delinea una sua visione di quello che è lo sviluppo della città, di quelle che sono le aree che vanno a completamento, a destinarsi o che devono essere modificate. Questa volontà però in effetti ancora non l'abbiamo vista”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Terzi. Garutti Mirco, prego”.

CONSIGLIERE GARUTTI:

“Io devo dire che condivido in gran parte quello che ha detto Lugli, però Lugli ci deve anche dire dove prendiamo i soldi per fare un nuovo Piano Regolatore, perché qui se vogliamo fare un Piano Regolatore ci vogliono un bel po' di soldi. Ricordo nel 2001 che c'ero quando lo fece alla fine del mandato Sgarbi, io adesso non ricordo quanto costò, ma costò parecchio. Quindi, vista la situazione finanziaria del Comune, andare a sborsare dei soldi per fare un nuovo Piano Regolatore io preferisco modificare quello che c'è, visto che si può modificare.

Poi, per quanto riguarda il caso specifico, sì, l'*outlet* al di fuori condivido il tuo ragionamento, però per me Bellentani andrebbe abbattuta completamente, perché ormai è un ecomostro, purtroppo non è del Comune, è di una società svizzera che, a quanto mi ricordo, deve anche molti soldi di ICI al Comune, adesso non so quanti; io ricordo che una volta, non so se lo disse Ferioli o Soragni quant'era, ma era una cifra esorbitante. Quindi quella lì sarebbe una cosa da abbattere e fare totalmente terreno agricolo, secondo me.

Il problema è sempre il finanziamento per il Piano Regolatore, tutto lì”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Garutti. Se c’è qualcun altro. Prego, signor Sindaco”.

SINDACO:

“Molto brevemente. Ci troviamo in un periodo, in un guado, cioè il discorso è: si è aspettato tanti anni per mettere in piedi il Piano Regolatore e non si è riusciti per tante ragioni a metterlo in pratica. La stessa ex Amministrazione nel 2015 ha praticamente detto ‘non vale la pena ora buttarci nella configurazione di un nuovo Piano Regolatore perché sta nascendo una nuova legge regionale, diventerebbe un lavoro inutile probabilmente fare una cosa per poi rivederla completamente alla luce di una nuova legge regionale’. Credo che questo sia un atteggiamento di equilibrio, quello che stiamo appunto decidendo questa sera, soprattutto per il fatto che i privati e noi stessi non possiamo più aspettare, cioè si hanno dei tempi che ormai si sono dilungati troppo per tante ragioni e quindi bisogna dare le risposte ai cittadini. I cittadini fanno delle richieste e anche se sono al di fuori di un Piano Regolatore Generale che andrebbe, come diceva il consigliere Lugli, già predisposto e avere individuato nella sua complessità le nuove aree e una nuova strategia urbanistica, però rimangono i problemi contingenti, che sono quelli di dare risposte alle persone. Non è più possibile rimandare sempre per mesi su mesi delle semplici richieste di carattere urbanistico solo perché dobbiamo rivedere un Piano Regolatore Generale.

Sono d’accordo che questa non deve diventare la regola, ma è la ventitreesima questa, da quando ci siamo forse ne abbiamo fatte due, non lo so, quindi vuol dire che per ventuno volte le ex Amministrazioni hanno preferito seguire, anche quando c’era lei, Assessore, si è adottata questa sistematica. Dal 2001 al 2006 c’era lei, la legge regionale è del 2000, sono passati 17 anni, evidentemente una piccola responsabilità, mi conceda, visto che prima mi ha chiamato in causa, forse ce l’ha anche lei nel non essere stato convincente con la sua Giunta a mettere mano a un Piano Regolatore e configurarlo come avrebbe voluto lei nel corso di quegli anni”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Solo per dire che io ho fatto l’Assessore quando il PRG è entrato in vigore, per cui non potevo subito modificarlo”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie al Sindaco e al consigliere Lugli. Quindi se non c’è nessuno andiamo in votazione di questa variante, era la numero tre, che riguardava l’area ex Bellentani, per fare prima, per capire qual è il posto.

Chi è favorevole a questa variante alzi la mano. All’unanimità. Non ci sono contrari, non ci sono astenuti.

Passiamo all’altra variante, la numero 4, prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Variante numero 4, una variante solo cartografica. Siamo, di fatto, di fronte alla Bellentani che abbiamo appena trattato, è un’area che attualmente è indicata nel Piano Regolatore come ‘zona commerciale’, dove la proprietà non è interessata a svolgere attività di commercio e quindi viene chiesta, in analogia ad alcune altre aree limitrofe, che

possa essere destinata ad attività artigianali non impattanti. Non ha necessità di avere variazione normativa”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Chi vuole dire qualcosa su questo? Se non c'è nessuno andiamo anche su questo in votazione.

Chi è favorevole a questa variante alzi la mano. All'unanimità anche questo oggetto. Non ci sono contrari, non ci sono astenuti, quindi è approvato questo oggetto della variante dai Consiglieri presenti.

Andiamo alla richiesta numero 5, prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Richiesta numero 5, è una variante solo normativa, la variante normativa numero tre, e riguarda la norma per le zone B3, che sono residenziali a bassa densità. Ci è stato richiesto di poter modificare la normativa, che attualmente prevede che in queste zone siano edificati dei posti auto coperti, in rapporto ovviamente agli indici e al costruito residenziale, ci si chiede di poter indicare che possa essere indicato anche un posto auto scoperto, così come è attualmente anche nelle altre zone normative. La legge indica dei rapporti di posto auto da reperire per ogni abitazione, adesso non sto a indicarvi i metri quadrati e i metri cubi che servono, che possono essere realizzati sia come *garage*, quindi al chiuso, ma anche come posto coperto nell'area cortiliva indicata in planimetria”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Chi ha qualcosa su questo oggetto? Andiamo anche su questo in votazione.

Chi è favorevole a questa variante alzi la mano. Anche questo all'unanimità dei Consiglieri presenti. Nessun astenuto e nessun contrario.

Andiamo alla richiesta numero 6. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“La richiesta numero 6 deriva da un'osservazione fatta da un privato a una variante al PRG di qualche tempo fa, che aveva indicato che nell'area di sua proprietà, nelle tavole del Piano Regolatore, è riportata la fascia di rispetto degli elettrodotti in modo errato rispetto all'effettiva posizione dell'elettrodotto, quindi ci chiedeva di correggere la cartografia. L'abbiamo fatto, quindi correggiamo il tratto della linea dell'elettrodotto e la relativa fascia di rispetto, premesso che a suo tempo le linee degli elettrodotti ci erano state fornite dall'ente direttamente e quindi evidentemente c'era un errore anche iniziale.

Abbiamo voluto cogliere l'occasione per inserire anche un comma all'articolo 19.6 e quindi fare una variante normativa ove, nel caso in cui ci siano altri errori di questo genere, non si debba tornare in Consiglio per approvare una variante cartografica. Quindi la parte normativa riporta questo testo: ‘Nel caso di non corrispondenza tra i tracciati delle linee elettriche riportati sulle cartografie di PRG e lo stato di fatto prevale lo stato di fatto documentato e legittimato, e in relazione allo stato di fatto devono intendersi automaticamente riposizionate le corrispondenti fasce di rispetto agli elettrodotti, da prevedersi in conformità alla legislazione vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo senza che ciò comporti necessità di variante alla vigente strumentazione urbanistica”’.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Su questo nessuno? Andiamo a votare questa correzione di cartografia.

Chi è favorevole alla richiesta numero sei alzi la mano. E' all'unanimità. Nessun astenuto, nessun contrario.

Andiamo al successivo, che è la richiesta numero 7. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“La richiesta numero 7, variante solo cartografica. Siamo a Massa Finalese in via Albero; l'attuale Piano Regolatore prevede una zona da convenzionare per poter realizzare dell'attività di pesca sportiva con tutto quello che serve a questo tipo di attività, compresi qualche *bungalow*, laghetti e attività di ricreazione. La proprietà non è più interessata a realizzare questo tipo di destinazione, quindi chiede che possa tornare ad uso agricolo. La variante cartografica toglie questo retino verde con il contorno di titolo abilitativo convenzionato e riporta il bianco della zona agricola.

Nella stessa richiesta si chiedeva anche di poter trasferire la potenzialità edificatoria, che era bassa comunque in quest'area, in altra zona diversa; questo però non è stato accolto in quanto questa potenzialità residenziale era legata esclusivamente a questo tipo di attività e non può essere considerata residenza abitativa 'normale'.

Dell'istanza presentata la parte di richiesta di trasferimento della potenzialità non è stata accolta, mentre la parte di eliminazione della zona sì. Quindi ritornano all'uso agricolo 99.946 metri quadrati”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Se non c'è nessuno andiamo in votazione anche su questo che riguarda via Albero, che è la richiesta numero 7.

Chi è favorevole alzi la mano. Sempre anche questo all'unanimità. Quindi non c'è nessuno astenuto e nessun contrario.

L'oggetto dopo, il numero 8, capoluogo in via Miari”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“La richiesta numero 8 e anche la successiva che vedremo dopo, la numero 9, sono analoghe. Siamo in zona Crocetta, artigianale, via Miari; ci sono due lotti, vediamo prima la numero sette che è in zona produttiva di tipo 2, ossia ad alto impatto, con anche il simbolo di attività insalubre.

L'attuale proprietario non è più interessato a fare l'attività che a suo tempo aveva imposto questo tipo di simbologia perché, se non ricordo male, era produzione di vernici, pelli, adesso sono due i lotti, un'attività considerata insalubre, quindi chiede la sua trasformazione ad area artigianale di impatto basso di tipo 1”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Chiedo io solo, geometra Neri, una curiosità. Noi nel nostro fascicolo abbiamo anche l'intestatario, non è che è invertito con quello successivo? Chiedo scusa, perché nella lettura mi è venuto un forte dubbio, mi è venuto adesso mentre stavo leggendo, non vorrei che fossero invertite le proprietà. Ma non ha nulla a che fare, il ragionamento va benissimo, era solo quello, solo per nostra conoscenza, tutto lì. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Il Presidente si riferisce a una sintesi che avevo fatto per i Consiglieri nelle Commissioni, dove avevo estrapolato dei dati. In quel documento, sì, c'è un errore sulla ex proprietà, ma la destinazione precedente e attuale è corretta”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Sì, avevo visto anch'io che era corretta, ma era solo nel documento, nulla di particolare.

Prego, consigliere Tralli”.

CONSIGLIERE TRALLI:

“Mi metta assente in votazione, perché seguo l'azienda che ha richiesto questo”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Che sia verbalizzato che sulla richiesta numero 8 il consigliere Tralli non partecipa alla votazione. Se non c'è nessun altro andiamo subito in approvazione.

Chi è favorevole a questa richiesta di modifica? All'unanimità, escluso il consigliere Tralli. Quindi non c'è nessuno astenuto, nessun voto contrario.

Andiamo al numero 9, che è quello successivo, sempre nello stesso comparto”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“E' analogo, infatti la cartografia in evidenza è la stessa. Anche qui è un lotto artigianale di tipo D1 ad alto impatto. Si richiede la sua trasformazione a lotto commerciale togliendo la retinatura di alto impatto”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, è come quello precedente.

Chi è favorevole all'oggetto numero 9 alzi la mano. All'unanimità dei Consiglieri presenti. Anche in questo non c'è il consigliere Tralli. Quindi nessuno astenuto e nessun contrario.

Andiamo all'altro, che è il numero 10, che è una variante normativa. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Richiesta numero 10, è una variante solo normativa, che recepisce una volontà di questo Consiglio comunale espressa con delibera consiliare 208 del dicembre 2016, dove si chiede che nel territorio comunale siano vietate le attività di prospezione, ricerca ed estrazione.

Quindi viene integrato l'articolo 19.1 delle Norme tecniche vigenti del PRG con la frase che qui vediamo evidenziata in blu, che dice: ‘mentre viene definito intervento nel sottosuolo qualsiasi intervento di analisi, prospezione, ricerca o estrazione di materiali solidi, liquidi o gassosi per la produzione di energia, anche se relativo ad attività non immediatamente produttive e/o finalizzate alla fornitura di servizi alla popolazione. Gli interventi nel sottosuolo di tale tipologia, con particolare riferimento a quelli relativi alla ricerca ed estrazione di gas e idrocarburi, sono vietati nel territorio comunale”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Prego, consigliere Lugli”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“E’ una variante credo utile, che dà merito al lavoro che ha fatto il Consiglio comunale. Se ricordate, abbiamo presentato insieme al Movimento 5 Stelle questa mozione appunto per impedire le attività estrattive nel territorio comunale, una mozione che nasceva dal permesso di ricerca di idrocarburi denominato Reno Centese, che attualmente è in fase di valutazione di impatto ambientale presso il Ministero dell’Ambiente, un permesso di ricerca che riguarda un’area molto vasta di diverse migliaia di chilometri, fra cui anche Finale, San Felice, Mirandola, Crevalcore, insomma diversi Comuni sono coinvolti da questa attività di ricerca, ed è un segnale politico importante che potrà essere utilizzato quando la VIA, ripeto, questo permesso di ricerca sarà concluso e arriveranno a dirci di fare i buchi. Per cui ci siamo dotati di uno strumento di governo del territorio, che è uno strumento politico rispetto a questo permesso di ricerca che ci riguarda direttamente”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, Consigliere. Se c’è qualcun altro. Andiamo in votazione. Quindi l’approvazione per la richiesta numero 10.

Chi è favorevole alzi la mano. Anche questo oggetto all’unanimità. Non c’è nessun contrario e nessun astenuto. Questa era una variante normativa.

Andiamo al successivo, la richiesta numero 11, Canaletto”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Richiesta numero 11, è una variante solo cartografica. La proprietà, ubicata a Canaletto, ha richiesto che sia riportata all’uso agricolo come destinazione di Piano Regolatore una sua proprietà attualmente libera, non edificata, e che coltiva come area agricola. Si tratta di 1.269 metri quadrati che passano da zona B2 di completamento residenziale a zona E2 agricola. Non ha necessità di variante normativa”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Se c’è qualcuno. Andiamo anche su questo in votazione.

Chi è favorevole alla richiesta numero 11 alzi la mano. Favorevoli all’unanimità di tutti i presenti. Non c’è nessun contrario e non c’è nessun astenuto.

Andiamo al numero 12, quello del polo industriale. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Questa è una variante solo cartografica di recepimento di una procedura già conclusa con un’autorizzazione, una procedura unica in capo alla Provincia e passata nel Consiglio comunale a metà del 2014, con la richiesta di provvedere a inserire in cartografia il tracciato di una linea Enel che va dal polo industriale fino verso la campagna. E’ una linea Enel a 15 chilowatt denominata Abba, comporta è una linea che si vede poco essendo il Piano Regolatore con tanti rispetti e tante fasce, e questa essendo così a bassa tensione non ha delle fasce di rispetto leggibili sulle tavole del Piano Regolatore, e viene inserita anche nella legenda, quindi con un suo retino particolare. Si tratta di un mero recepimento”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Di questa variante cartografica, la numero 12, se non c’è nessuno votiamo anche

questa.

Chi è favorevole alla variante numero 12 alzi la mano. Anche questo all'unanimità di tutti i Consiglieri. Nessuno astenuto, nessuno contrario.

Andiamo alla richiesta numero 13, Massa Finalese, via Ceresa. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Richiesta numero 13, è una sola variante normativa dove la proprietà, che ha un'attività già esistente in quella zona, ha chiesto di poter realizzare un ampliamento in zona leggermente, un metro in più, diciamo, rispetto all'attuale ubicazione. Quest'area era già stata inserita con una variante al PRG di qualche anno fa e quindi aveva un suo testo normativo specifico che va ad essere integrato con un comma, che è questo evidenziato in blu che vi leggo: ‘Per l'attività ricadente in zona speciale, di cui al precedente articolo, e più precisamente insediata la data di adozione dalla ventitreesima variante al PRG, sul mappale 159173 del foglio 60, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti sulle aree agricole del mappale 173, nel rispetto del progetto oggetto di valutazione preventiva favorevole di quella pratica edilizia n. 2/2013, protocollo...’, eccetera, perché era stata presentata a suo tempo una valutazione preventiva esaminata dall'Ufficio e dalla Commissione edilizia che aveva avuto un parere favorevole, essendo l'ampliamento molto limitato sull'area non idonea, diciamo così, perché la potenzialità edificatoria ce l'ha nell'area di insediamento attuale”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Se qualcuno...
Prego, consigliere Tralli”.

CONSIGLIERE TRALLI:

“Riguardo a questa richiesta personalmente non parteciperò al voto in quanto con il richiedente onestamente ho avuto da dire e allora non mi sembra giusto che io partecipi, però obiettivamente l'azienda che ha fatto questa richiesta è un'azienda altamente specializzata, che offre diversi posti di lavoro di alta gamma. Mi auguro che comunque la richiesta venga approvata, personalmente non ritengo giusto partecipare perché anche se sono favorevole ho avuto un trascorso, perciò vorrei evitare qualsiasi coinvolgimento.

Lo stesso dicasi per la richiesta successiva, la numero 14, perché sono consulente di entrambe le ditte che hanno fatto la richiesta. Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Tralli. Quindi è già stato verbalizzato che alle richieste numero 13 e numero 14 lei non partecipa al voto.

Per quanto riguarda la numero 13, se c'è qualcuno che vuole dire qualcosa, se no andiamo anche su questa in votazione. Quindi la richiesta numero 13, che è anche questa una variante normativa, poi con tutto quello che ha detto il geometra.

Chi è favorevole alzi la mano. E' favorevole all'unanimità dei Consiglieri presenti. Non c'è nessun astenuto e nessun contrario. Manca solo il consigliere Tralli, come detto prima e verbalizzato, che non ha partecipato al voto.

Richiesta numero 14 di via Miari, capoluogo. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“E’ una richiesta che incide sia sulla cartografica che sulla normativa. Siamo in zona Crocetta in via Miari, si tratta di riqualificare e riclassificare una zona che attualmente è classificata al PRG a parcheggio e a zona verde, per intenderci la stradina, questa è via Miari, quella che affianca i capannoni del Carnevale, così abbiamo tutti l’idea di dove siamo ubicati. Qui abbiamo avuto, già un po’ di tempo fa, le richieste di due aziende produttive esistenti di poter acquisire una porzione di terreno per poter ampliare l’area cortiliva, quindi è stata valutata questa richiesta, è stata ridisegnata la tavola corrispondente al Piano Regolatore con un parcheggio disegnato diversamente e indicata la trasformazione dell’area a zona produttiva artigianale, ma senza potenzialità edificatoria. Questo consente di razionalizzare la viabilità e la zona parcheggio, di riqualificare e forse migliorare l’attuale aspetto di quell’area e andare incontro alle esigenze di due attività produttive esistenti nel capoluogo, zona Crocetta”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Se non c’è nessuno, anche su questo, quel pezzo di area di via Miari, andiamo in votazione”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Non ho illustrato la variante normativa, che sostanzialmente riporta quello che ho detto in modo discorsivo, ve la leggo: ‘Le attività produttive D1 contraddistinte numero 11 e numero 21 della variante 23 possono essere aggregate funzionalmente in lotti produttivi edificati confinanti, senza tuttavia dare luogo a capacità edificatorie aggiuntive. In sede di intervento sarà posto a carico dei soggetti acquirenti in area di proprietà comunale la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti, secondo il disegno riportato nelle tavole del PRG”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Consigliere Pavani”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Io sono assente in questa votazione perché è un mio cliente, quindi come Tralli”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Bene. Se c’è qualcun altro. Non c’è nessuno. Andiamo in votazione su questo oggetto. Quindi su questo mancheranno il consigliere Tralli che non partecipa alla votazione e il consigliere Pavani che non partecipa alla votazione.

Chi è favorevole alla richiesta numero 14 alzi la mano. Sono favorevoli Ratti, Terzi, Salino, Veronesi, Lugli, Saletti, Meletti, Garutti, Golinelli, Paganelli, Marchetti, Cestari, Zaghi, Boetti e il signor Sindaco. Non c’è nessun astenuto e non c’è nessun contrario. Quindi anche questo oggetto è stato approvato.

Andiamo alla richiesta numero 15 di Casumaro, via per Ferrara. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Si tratta di una richiesta che incide solo sulla normativa perché è un’area in via per Ferrara, verso Casumaro, che già una variante precedente aveva classificato come zona B3, che resta la stessa destinazione, quindi B3 residenziale di completamento, dove però la proprietà chiede di poter avere un poco più di potenzialità edificatoria. A suo tempo la

potenzialità edificatoria di quell'area era stata concessa per un massimo di superficie coperta di 160 metri quadrati, di cui 110 di superficie utile e 50 di superficie accessoria, su un lotto esistente di 2.140 metri quadrati, anche perché noi avendo saturato la possibilità di nuova zona residenziale erano gli ultimi metri quadrati rimasti.

Con questa variante è possibile accontentare la richiesta che già allora la proprietà aveva fatto, in forza delle diverse rinunce di potenzialità residenziale edificatorie che ci sono state. Una l'abbiamo vista, che è a Canaletto, ne vedremo anche qualcun'altra dopo nel prosieguo".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Oggetto numero 15, se c'è qualcuno, se no andiamo anche su questo in votazione. Adesso siamo tutti, ecco il consigliere Tralli, quindi ci siamo tutti.

Chi è favorevole alla richiesta numero 15 di Casumaro alzi la mano. E' all'unanimità anche questo oggetto. Quindi non c'è nessun contrario e nessun astenuto.

Andiamo a quello successivo, che è il numero 16, a Finale in viale Resistenza. Prego".

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

"Questa è una richiesta di trasformazione di area da zona produttiva artigianale, nel capoluogo in via Resistenza, in zona residenziale, senza aumento di potenzialità edificatoria. La richiesta è motivata per la realizzazione di un'abitazione all'interno di un fabbricato esistente a suo tempo ad uso produttivo e oggi non più.

Quindi la variante cartografica modifica la zona da D1 a B2, inserendo anche un articolo normativo dove si indica che non c'è aumento di potenzialità e può essere recuperato il volume esistente.

Devo fare una precisazione rispetto a questa variante perché in data recente, il 27 luglio, è stata rinunciata dalla proprietà, ma i nostri elaborati erano già stati predisposti, consegnati e firmati, quindi io la devo illustrare lo stesso e poi in sede di deposito e osservazione, magari lo faccio d'ufficio, tengo presente la volontà di rinuncia della proprietà e quindi di fatto questa è una variante che non andrà avanti".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie. Chi vuole intervenire su questo oggetto?"

CONSIGLIERE PAVANI:

"Solo un chiarimento, non ho ben capito, quindi la proprietà nel frattempo ha detto 'non sono più interessata', quindi d'ufficio voi la annullate o la dobbiamo recepire lo stesso?"

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

"Siccome questa variante è composta di tante documentazioni, come avrete visto nella bozza della proposta di deliberazione, quindi è citata nella relazione, nella VAS, in tutta la cartografia, eccetera, per recepirla prima dell'adozione in Consiglio avrei dovuto modificare tutte le tavole, e quindi non posso presentare una cosa diversa al Consiglio da quella che è stata consegnata. Quindi mi sento di dover dire che nel frattempo è arrivata una richiesta di rinuncia, ma per me adesso va adottata; poi durante la fase di deposito e osservazione, i 60 giorni dove chiunque può presentare osservazioni, compreso il Comune

stesso oltre agli Enti preposti, la Provincia, l'USL e l'ARPA, anche come Ufficio prenderò atto, per non fargliela presentare ufficialmente in quel periodo, che è stata presentata una richiesta di rinuncia e che quindi in controdeduzione il Consiglio quando andrà ad approvare dovrà anche valutare tutte le osservazioni che ci sono state, che possono anche variare quello che adesso andiamo ad adottare, ma perché la Provincia dà delle indicazioni o dei pareri condizionati, nello stesso tempo anche i privati possono fare delle osservazioni, e questa direi di intenderla come un'osservazione di rinuncia alla proposta fatta qualche tempo fa e che evidentemente non ha più interesse a portare avanti".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie. Consigliere Pavani, prego".

CONSIGLIERE PAVANI:

"Quindi facciamo l'interesse del nostro cittadino se gliela bocchiamo in questo momento, facciamo prima, riduciamo un po' l'iter".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Se non c'è qualcun altro che vuole intervenire andiamo in votazione anche su questo, la richiesta numero 16 di viale della Resistenza".

CONSIGLIERE RATTI:

"La bocchiamo? Siamo tutti d'accordo? Okay, bene, volevo solo capire, volevo solo essere certo che lo facessimo, io l'ho capita, volevo essere chiaro che fosse così per tutti, nessuno si era espresso".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Andiamo in votazione alla richiesta numero 16 di viale della Resistenza.

Chi è favorevole alla modifica alzi la mano. Chi vota contro alzi la mano. Quindi votano contro all'unanimità. Non c'è nessun astenuto. Quindi questa variante non è stata approvata.

Andiamo a quello successivo, che è il numero 17 di viale del Cimitero, dietro al viale del Cimitero. Prego".

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

"Questa è una variante solo cartografica, è una di quelle situazioni che vi accennavo prima, dove il Piano Regolatore individua un'area di proprietà privata come zona residenziale di completamento e la proprietà rinuncia alla potenzialità edificatoria, non essendo più interessata a realizzare abitazioni in questa zona. Quindi la variante consiste nella modifica della cartografia per l'eliminazione della zona B2 convenzionata e l'allargamento in questo caso della zona limitrofa, che è una zona a verde. La variazione è di metri quadrati 3.034, con soppressione quindi di 990 metri quadrati di superficie costruibile".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie. Chi vuole intervenire su questo? Nessuno, quindi andiamo in votazione anche su questo.

Chi è favorevole alla richiesta numero 17, che è di viale del Cimitero, capoluogo? Alzi

la mano chi è favorevole. Manca solo il consigliere Salino, ci sono tutti gli altri. Terzi, Ratti, Pavani, Veronesi, Lugli, Saletti, Meletti, Garutti, Golinelli, Tralli, Salino che è ritornato, Paganelli, Marchetti, Cestari, Zaghi, Boetti e il signor Sindaco votano a favore. Non c'è nessuno astenuto e nessuno contrario. Quindi anche questa variante numero 17 è stata approvata.

Andiamo alla numero 18 di Massa Finalese in via Firenze. Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Questa è una variante sia cartografica che normativa. Siamo a Massa Finalese in prossimità di via Firenze, dove il Piano Regolatore attuale prevede un comparto di espansione residenziale chiamato PP9 composto da diverse proprietà non ancora realizzato. Una parte di questo comparto, quasi la metà, è di un'unica proprietà che richiede di poter intervenire da sola, quindi senza doversi confrontare con tutti gli altri proprietari, perché è proprietaria anche di un'altra area limitrofa quindi farebbe un comparto da subito iniziabile come *iter*. La richiesta è accompagnata anche da uno schema di massima di lottizzazione. L'area complessiva del PP9, essendo comparto di attuazione, ha una sua scheda normativa con tutti gli indici; essendo diviso esattamente in due comporta non solo una modifica alla cartografia per tratteggiare la divisione dei due comparti, che si chiameranno uno PP9A e l'altro PP9B, ma anche una modifica alla scheda normativa dove le superfici sia territoriali, che edificabili, che dei servizi e degli standard vengono meglio precisate per i due comparti e suddivise in modo proporzionale”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Chi vuole dire qualcosa su questo? Andiamo anche su questo in votazione, se non c'è nessuno andiamo in votazione.

Chi è favorevole alla richiesta numero 18 di Massa Finalese in via Firenze alzi la mano. Votano a favore i consiglieri Ratti, Terzi, Salino, Pavani, Veronesi, Lugli, Saletti, Garutti, Golinelli, Tralli, Paganelli, Marchetti, Cestari, Zaghi, Boetti e il signor Sindaco. Chi si astiene? Nessuno. Chi vota contro? Nessuno. Non ha partecipato al voto il consigliere Meletti Carlo. Quindi anche questa richiesta è stata approvata.

Andiamo a quella successiva, che è la numero 19. Prego, l'illustrazione”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“La richiesta numero 19 comporta una variante cartografica e normativa ed è abbastanza complessa perché ci sono due ambiti del capoluogo che vengono coinvolti. E' una variante che nasce da un'individuazione di una zona B2 residenziale convenzionata a ridosso della scuola materna e asilo nido del capoluogo e nasce da una variante urbanistica seguita a una permuta, ad accordi intercorsi tra l'allora proprietario e il Comune per la cessione dell'area per realizzare l'asilo nido e la scuola materna. La permuta a suo tempo fatta, parliamo degli anni 2005-2006, prevedeva che il Comune allora anziché attivare una procedura di esproprio per poter realizzare in tempi brevi la struttura scolastica è addivenuta a una permuta con l'allora proprietà, quindi l'area è stata ceduta e la residuale è stata indicata in Piano Regolatore come edificabile, con già uno schema di distribuzione dei lotti e diverse condizioni, tra le quali anche la possibilità di avere l'accesso da via Oberdan attraverso un'area che noi conosciamo come area di pertinenza di Casa Mari, che è diventata ora del Comune, allora non lo era ancora, e da via Botticelli e in parte anche da via Canani.

A seguito della realizzazione della scuola e di una serie di altre opere effettuate nel centro sportivo questa viabilità di collegamento non è più realizzabile o lo è in modo molto complicato e tortuoso, pertanto l'Amministrazione ha richiesto di poter trasferire questa potenzialità edificatoria residenziale esistente in altra area comunale e invece ricavare un'area verde al suo posto, un'area verde che per metà dovrebbe essere ceduta al Comune, quindi andrebbe ad ampliare l'area di pertinenza delle scuole oppure ad ampliare l'area per le attività scolastiche, mentre resterebbe di proprietà privata circa la metà, 3 mila e rotti metri quadrati di area residenziale a bassa densità, giusto per realizzare alcuni *garage* che erano previsti già nella convenzione originaria. Per contro questa potenzialità edificatoria verrebbe trasferita nella zona dell'ex campo Robinson, che già attualmente in parte è edificata perché sono state costruite le microresidenze per anziani, questa è una variante al PRG che è stata portata a termine con il Piano della ricostruzione; la restante area dove prima del terremoto era ubicato il campo Robinson verrebbe trasformata in zona B2 residenziale convenzionata per la maggior parte e per una parte residua, che è un lotto di circa 500 metri quadrati, verrebbe sempre trasformata a zona residenziale, però momentaneamente con questa proposta non è oggetto di permuta e quindi rimarrebbe in capo al Comune.

C'è da chiarire che la variante urbanistica è un percorso che va parallelo all'accordo con i privati per la modifica di questa permuta originaria che si sta perfezionando con alcune modifiche che probabilmente verranno concluse prima dell'approvazione definitiva. Quindi la variante comporta sia modifiche di previsione insediative della zona di completamento spostando l'area residenziale B2 dalla zona limitrofa al centro sportivo, scuola materna, alla zona campo Robinson, quindi riclassificazione di quell'area e nuova classificazione urbanistica residenziale dell'area del campo Robinson.

Qui vediamo nella parte in alto la variazione iniziale dove la potenzialità edificatoria della zona B2, rosa per intenderci, viene trasferita nella zona ex campo Robinson; di conseguenza la zona limitrofa al centro sportivo diventa in parte a verde pubblico o zona sportiva, comunque pubblica, e in parte a verde privato.

Dal punto di vista quantitativo la variante riduce da 6.318 metri quadrati a 4.850 le aree B2 residenziali, compresi i 500 metri attualmente previsti che restano di proprietà comunale, quindi c'è una riduzione di 1.468 metri quadrati di area residenziale, corrispondenti a 13,4 alloggi teorici. Si riducono un po' le aree pubbliche di 4.141, ma poi si compensano con tremila metri quadrati riproponendo l'area verde limitrofa al centro sportivo. Quindi sostanzialmente c'è una diminuzione di 610 metri quadrati. La capacità edificatoria teorica, quindi residenziale, passa da 3.790 metri quadrati di superficie complessiva a 2.182, con una riduzione di 1.608, e corrispondono ai 13,4 alloggi che vi dicevo prima. Vi è un aumento delle aree a zona B3, i 3.318 metri quadrati che restano di proprietà privata a ridosso del centro storico, con una ridottissima capacità edificatoria sufficiente solo per la realizzazione di 120 metri quadrati di superficie coperta per autorimesse, con un'altezza massima di 3,5 metri di copertura.

La modifica cartografica comporta anche questi dettagli di precisazione di modifiche normative, sarà aggiunto un comma 13 ad esempio all'articolo 13.4 delle Norme di attuazione per la zona B3. Un'altra precisazione, sarà aggiunto un comma 18 all'articolo 13.3 della zona B2 residenziale".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, geometra. Chi vuole? Stefano Lugli, prego".

CONSIGLIERE LUGLI:

“Una richiesta alla Segretaria vicaria, prima di avviare la discussione. Chiedo se il legame di parentela indiretto fra il Sindaco e il richiedente è elemento ostativo per la partecipazione del Sindaco alla votazione di questa variante”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Prego”.

VICE SEGRETARIO GENERALE - DOTT.SSA CATIA ORLANDI:

“Per quanto riguarda il discorso del Sindaco, mi dice che ha deciso di non partecipare. In ogni caso il problema riguarda gli affini fino al quarto grado, quindi direi che ci siamo, quindi il Sindaco non può partecipare né alla discussione, né alla votazione, così come anche il consigliere Meletti che sicuramente non può partecipare. Io direi che il consigliere Meletti, essendo direttamente... cioè il consigliere Meletti non può partecipare né alla discussione né alla votazione, stante il disposto dell'articolo 77, comma 2, del 267, magari do lettura: ‘Gli Amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado’. Sul Sindaco ci guardiamo un attimo. ‘L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i Piani urbanistici, se non nel caso in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado’. Quindi io direi che per il consigliere Meletti non ci piove, per il Sindaco se non sbaglio avevamo già fatto l'approfondimento, forse gli affini degli affini non sono i miei affini e quindi la parentela è con...”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

VICE SEGRETARIO GENERALE - DOTT.SSA CATIA ORLANDI:

“Tra il Meletti e il Palazzi si tratta di un'affinità degli affini, cioè gli affini nel senso che il rapporto di affinità mi sembra di capire che sia... Adesso non entro nel dettaglio, però non c'è incompatibilità. Mi scuso, ma avevo per un attimo dimenticato gli affini degli affini.

Quindi a mio avviso il Sindaco può partecipare e il consigliere Meletti no, neanche alla discussione”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Adesso il consigliere Meletti forse vuole illustrare meglio, che è a conoscenza”.

CONSIGLIERE MELETTI:

“Sì, grazie, scusate un secondo. E' assolutamente evidente che io qualsiasi cosa venga detta qui non ho nessuna intenzione di partecipare, cioè non posso e non ho intenzione di partecipare alla votazione. Mi meraviglio che qualcuno abbia il coraggio di dire perché Meletti voterà o non voterà, è ovvio che non voterà, vorrei vedere.

Volevo solo aggiungere che rispetto assolutamente la decisione del Sindaco di non votare pure lui. Volevo solo precisare, perché l'ho esaminato anch'io tempo fa, che il Sindaco e io non siamo affini di nessun grado; basta andare su Internet a vedere l'abc

delle regole legali, non lo siamo assolutamente.

Dopodiché io rispetto e ammiro il fatto che lui comunque preferisca non votare, lo trovo estremamente nobile da parte sua. Grazie”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Anche il Sindaco vuole...”.

SINDACO:

“Sì, confermo quello che ha detto il consigliere Meletti. Per evitare strumentalizzazioni, per evitare discussioni di carattere politico, per evitare qualsiasi cosa, mi dispiace non poter partecipare a questa discussione perché io sono stato, quando ero in opposizione, per tantissimi anni un fautore del mantenimento del campo Robinson come campo da calcio, con il mantenimento degli spogliatoi e la loro non distruzione e con la possibilità di non fare le microresidenze in quell’area, proprio perché vedevo in quell’area lo sviluppo delle giovanili del calcio del Finale.

Mi dispiace non partecipare perché si arriverà a quel punto in cui qualcuno dirà che noi invece vogliamo urbanizzare, in realtà noi ci troviamo di fronte a una fase finale di un percorso che non è stato attivato certamente da noi, sono stati fatti un sacco di errori non da noi, ma purtroppo c’è questo dubbio dell’affinità parentale con il consigliere Meletti che mi impedisce di partecipare alla discussione. Mi dispiace, ripeto, perché avrei detto la mia e avrei potuto dirne tante su questo, proprio perché è frutto della mia partecipazione ormai storica a questa vicenda che è nata quindici anni fa e forse non ha ancora trovato conclusione.

Quindi io non parteciperò alla discussione e nemmeno alla votazione, per evitare strumentalizzazione di carattere politico”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, Sindaco, per la delucidazione, e anche al consigliere Meletti. Chi vuole intervenire su questo oggetto? Consigliere Pavani, prego”.

CONSIGLIERE PAVANI:

“Io davo per scontato, adesso sul Sindaco non avevo chiaro il discorso delle affinità, l’affine dell’affine e quant’altro, però mi sembra anche corretto dal punto di vista proprio morale, personale, quello di astenersi da decisioni che riguardano comunque dei parenti, parenti molto stretti, al di là del legalese che è lecito. Un cognato comunque non è un estraneo, di solito succede così, a meno che non si litighi in famiglia.

Detto questo, volevo però far notare una cosa, che complessivamente questa operazione, quindi non solo lo specifico di questa del campo Robinson ma nella colonna che riguarda il verde pubblico, di cui però il campo Robinson rappresenta una cifra importante, noi andiamo a togliere 3.580 metri quadri al Comune di Finale Emilia di verde pubblico, andiamo ad aggiungere 1.492 metri quadri di parcheggi e aggiungiamo pure dei servizi, che si chiamano ‘servizi di quartiere’, non so quanto verde ci sia in questi 1.240 metri o quanto ci sarà, però in soldoni andiamo a togliere un polmone verde al nostro paese.

Torniamo al discorso fatto inizialmente, che condivido appieno, del consigliere Stefano Lugli, in cui andando ad affrontare il tema pezzo per pezzo, punto per punto, senza avere una visione complessiva di come si vuol far evolvere questo paese, si va poi

incontro a una situazione di questo tipo, a una situazione che poi incorre in problematiche ormai, cosa sono, dieci anni che quest'area Meletti ha il problema e che si è cercato di risolverlo. Probabilmente gli accordi sono avvenuti anche prima di questa Giunta, quindi prima di questa consiliatura, su come sistemare. Io lo reputo un errore, probabilmente, cioè un qualcosa che non doveva andare così all'epoca ma che qualcuno, non avendoci pensato, sempre con quest'ottica della visione puntuale, faccio una cosa solo per il giorno dopo e mai guardando il disegno d'insieme, poi si è incorsi in questo problema.

Per cui io cercherei, se fossi in voi, di evitarlo questo, fermo restando la giusta osservazione del consigliere Garutti sui costi del Piano Regolatore e di quant'altro, però ragionando in questo modo ci stiamo portando a casa più cemento. Se noi sottraiamo le colonne agricole, prettamente agricole, che ovviamente portano a un saldo positivo da un punto di vista ambientale, le togliamo queste colonne agricole, quelle che riguardano il nostro paese, il bilanciamento fra edificato e area verde è sfavorevole per l'area verde. Quindi questo edificato e area verde è sfavorevole per l'area verde, questo è quello che ci sta raccontando complessivamente questa variante al Piano Regolatore.

Per tornare al punto del campo Robinson io chiederei, visto che comunque il Consigliere è di maggioranza, voi siete una maggioranza che si trova di fronte a una votazione che riguarda un proprio Consigliere, di fatto, cioè un qualcosa che riguarda un proprio Consigliere, di ripensarci anche solo a livello di opportunità politica, perché non mi sembra assolutamente un elemento da portare in questo Consiglio comunale in modo sereno e in modo, diciamo, ragionato. Ripeto, mi è stato detto che questa cosa è maturata nel tempo, forse già con il Sindaco precedente, non lo so, forse ancora prima, però lo stiamo discutendo stasera e lo voterà una maggioranza di cui il consigliere Meletti è parte integrante. Quindi dal punto di vista dell'opportunità politica assolutamente è fuori da ogni grazia di Dio".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, consigliere Pavani. Aveva chiesto Stefano Lugli, prego".

CONSIGLIERE LUGLI:

"Ringrazio il Segretario vicario per la delucidazione e il Sindaco per la scelta opportuna di non partecipare al voto di questa discussione di questa variante. Noi abbiamo chiesto nei giorni scorsi che questa variante venisse ritirata e confermiamo la richiesta. Credo che sia opportuno che questa Amministrazione si prenda un supplemento di riflessione per evitare di commettere un errore, perché io credo che stiamo commettendo un errore con l'adozione di questa variante, una variante che da un lato sacrifica un'area verde come parco Robinson, impedendoci di avere in un futuro destinazioni connesse alle microresidenze, connesse a quella tipologia di attività, oppure funzioni collegate appunto alla vicinanza con il centro storico, per cui noi ci stiamo impedendo un utilizzo di un'area che può essere strategica per il nostro paese.

Dall'altra parte a me pare di capire che chiudiamo un fazzoletto di area verde di tremila metri quadri rendendolo difficilmente fruibile, o meglio non utilizzare al massimo le potenzialità che quell'area potrebbe avere, vicina alla scuola materna, vicinissima al centro sportivo, vicinissima al centro storico, con un collegamento ciclabile che dal centro storico attraverso Casa Mari arriva appunto fino al centro sportivo, al quartiere e alle nuove scuole che sono qua, per cui pensiamoci bene prima di toglierci delle opportunità.

Per cui ribadisco la richiesta di non votare questa variante, stralciarla, per riflettere

ulteriormente su scelte importanti per il nostro territorio. A me pare che si risponda utilizzando il territorio per risolvere errori del passato, che vanno risolti. E' giusto che la proprietà abbia garantito il suo diritto a edificare se in quell'area non è possibile, ma va fatto senza appunto sacrificare in maniera pesante come viene fatto con questa variante il territorio di Finale Emilia e togliendoci delle opportunità.

Per cui io, ripeto, vi invito a non mettere in votazione questa variante e a prenderci dell'ulteriore tempo, dell'ulteriore possibilità per riflettere ed evitare di compiere degli errori. Questo è quanto”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, Stefano. Tralli, prego, Consigliere”.

CONSIGLIERE TRALLI:

“Io ci sono rimasto molto male con il consigliere Lugli, perché siccome facciamo parte tutti della Terza Commissione e di questo ne abbiamo parlato, lei non ha fatto minimamente cenno a queste cose qua. Ha avuto del tempo per pensare, ho capito, va bene.

Io credo che, sul discorso del verde, il verde rimane perché dove non costruisce, dove avrebbe dovuto costruire ma invece non viene costruito, lì è verde, perciò viene fatto un cambio. Tra l'altro da un punto di vista di cubatura, di metri, viene qualcosa in meno, perciò non riesco a capire il discorso di questa perdita qua.

Ci rimango male su questo, penso che se ne sia parlato in modo molto trasparente e, come ho detto prima, quando si era in Commissione io questo non l'ho avuto, ci sono rimasto piuttosto male. C'è un problema da sanare, perché è un problema da sanare, dove ci sono dei cittadini che sono stati ingiustamente penalizzati da un errore fatto dalle Amministrazioni precedenti, questo qua è fuori di dubbio, e credo che vada sanato. Dopodiché costruire, perché ha diritto a costruire, senza togliere il verde qualcosa dovrai pur fare, perché se costruisci e fai una casa lì di verde non ce n'è, è ovvia questa cosa qua. Chiedo scusa, ma questa volta non ti capisco; tante volte ti ho apprezzato in Consiglio, ma questa volta non ho capito il tuo intervento e soprattutto ci sono rimasto male perché in Terza Commissione in modo aperto, tranquillo, dove si è anche molti in meno, ci si può confrontare sicuramente più liberamente, non hai fatto cenno di tutte queste cose qua, perciò la cosa mi ha fatto rimanere male.

Voterò a favore”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Tralli. Consigliere Terzi, prego”.

CONSIGLIERE TERZI:

“Io non c'ero in Commissione, ho partecipato alla Prima Commissione e non eravamo arrivati a questo oggetto qui. Però vorrei approfittare della presenza di Mila per chiedere se, visto che questa famiglia in modo molto sereno e pacato ha semplicemente rivendicato negli anni un accordo che era stato fatto e che in un qualche modo da persone civili e responsabili bisogna portare a termine, se il Comune ha altri lotti eventualmente da valutare e da permutare, o se l'unico possibile è appunto quello”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Il Comune non ha altri lotti interessanti, diciamo così, perché attualmente è proprietario sì di lotti di terreno, ma sono le nostre aree verdi, quindi i giardini pubblici Alcide De Gasperi, o altre aree verdi nel capoluogo, o a Massa, o nelle frazioni. Quella pareva l'area più interessante e più indicata per due motivazioni: uno, perché intanto non è alberata, perché è un ex campo da calcio; secondo, perché il campo da calcio già non era più utilizzato dopo il terremoto e una porzione di questo è già destinata ad area residenziale, dove sono in corso di edificazione e quasi ultimazione le microresidenze per anziani ed è un'area abbastanza urbanizzata, perché siamo nel capoluogo, non dico a ridosso del centro storico, comunque molto vicino al centro, e quindi come caratteristiche è abbastanza analoga all'area che si va a togliere.

Certo, dispiace sempre quando si toglie dell'area a verde pubblico, né viene rimesso, però è chiaro, la differenza un pochino c'è, in questa operazione si ha una differenza di area verde pubblica rispetto a prima.

Per quanto riguarda la residenza c'è comunque una riduzione anche rispetto alla potenzialità precedente. Non abbiamo, come Comune, altre aree che potevano avere quell'estensione, se non il campo da calcio, lo stadio, però non aveva le caratteristiche giuste, diciamo così”.

CONSIGLIERE TERZI:

“Chiedo un'altra cosa tecnica. Siccome si parla nella delibera non di case ma di condomini, di che numero di condomini e appartamenti stiamo parlando?”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Nelle zone residenziali B2 non sono come nei Piani particolareggiati, che sono strumenti preventivi dove si pianificano le strade, i parcheggi e anche le tipologie delle abitazioni, si definisce se ci sono dei lotti che sono vocati alla tipologia schiera, o bifamiliare, o condominiale; nelle zone B2 residenziali normali, che chiamiamo così di completamento, c'è un'altezza massima, che è 12,50, che incrociata con l'indice, in questo caso 0,45, dà una potenzialità massima. Dopodiché il soggetto attuatore decide come distribuire, quindi se fare, non so, faccio un esempio, quattro lotticini per una stecca di villette a schiera, oppure un lotto solo con un condominio, oppure due medi condomini o bifamiliari.

E' evidente che vengono valutate le tipologie che siano inserite nel contesto in modo adeguato, quindi 12,50 sono quattro piani, per intenderci, se uno vuole fare la palazzina; però se decide di fare la palazzina o le due palazzine utilizza tutta la potenzialità in questi due edificati.

In quel quartiere, dove noi abbiamo già delle destinazioni miste perché si collega con via Bonacatti, quindi abbiamo una serie di condomini da un lato, ma dall'altro lato abbiamo la stazione delle corriere e altri edifici di minore altezza, sarebbe auspicabile non un condominio con il massimo dell'altezza ma forse anche più commercialmente vendibili delle bifamiliari, o villette a schiera, o case singole, anche per la posizione interessante, perché ad esempio tutta la parte alberata del parco Robinson che dà sul viale del Cimitero non rientra nel comparto edificabile e quindi rimane”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Terzi”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Presidente, posso fare una domanda al geometra, alla responsabile? L'ho dimenticato prima”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Prego”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Chiedo se era stata valutata la possibilità di cedere al richiedente immobili da alienare, anziché appunto terreno da rendere urbanizzabile. Questo potrebbe compensare e ridurre le aree”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Sì, sono stati proposti diversi immobili di cui il Comune è proprietario, quelli che possono essere utilizzati, o dismessi, o possono essere inseriti nel Piano delle alienazioni o lo sono anche già, però ci sono delle valutazioni da fare; oltre alla compensazione a parità di valore, che è più facile da fare da area ad area che non da area a costruito, c'è anche un discorso di valore da verificare. Sono stati proposti tutti gli immobili di proprietà del Comune, sono stati messi sul tavolo, è evidente che c'è stato un tempo abbastanza lungo di trattativa dove anche gli eredi hanno detto 'siamo interessati a questo e a questo, invece a questo non siamo interessati'. Quindi c'è una proposta, ma c'è anche una risposta, e questa variante è il primo passo di una concertazione quasi ultimata”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Consigliere Zaghi, prego”.

CONSIGLIERE ZAGHI:

“Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Facciamo un po' il punto della situazione. Quasi vent'anni fa l'Amministrazione allora guidata dal Sindaco Sgarbi decise di fare il nuovo asilo all'interno di un'area privata a lato del centro sportivo; al proprietario appunto fu chiesta la disponibilità a trovare una soluzione che consentisse al Comune di non avere un esborso monetario per il terreno, dato che le risorse disponibili servivano tutte per la costruzione della scuola. Si arrivò a definire un accordo che prevedeva, tra le varie condizioni, la suddivisione del terreno in due parti, quindi una sarebbe stata ceduta dal Comune e l'altra invece sarebbe rimasta al proprietario, con potenzialità edificatoria, ovviamente. Nel frattempo alla guida del Comune si è arrivati all'Amministrazione Soragni, con la quale fu firmata una convenzione che assicurava la realizzazione di una fondamentale via di accesso a doppio senso di marcia, con accesso da una parte a lato della scuola materna e dall'altro in via Oberdan, vicino alla casa della signora Mari, strada che oltre che per la scuola materna avrebbe permesso l'accesso ai fabbricati che si sarebbero potuti costruire nella parte rimasta al proprietario, strada proprio indispensabile perché altrimenti non ci si arriva in quel punto lì.

Il Comune, all'epoca, non aveva la disponibilità dell'area occupata dalla signora Mari, per cui dovette subordinare il completamento del progetto al momento in cui fosse

decaduto il suo diritto di abitazione. D'altra parte non era intenzione del proprietario creare ostacoli al Comune e quindi si proseguì cedendo subito il terreno per la scuola materna. Fin qui tutto a posto, l'area del cantiere venne recintata, a parte la costruzione dell'edificio, senonché i fabbricati che cominciano a spuntare dietro le transenne al proprietario sembrano non posizionati correttamente; fa la segnalazione ovviamente al tecnico, che gli risponde che è tutto stato ricontrollato ed è tutto a posto. Una volta però tolta la recinzione di cantiere risulta invece evidente che, per un errore di posizionamento del progetto, la scuola è slittata rispetto a dove sarebbe dovuta essere, sbordando di un centinaio di metri quadrati nella parte residua rimasta proprio al proprietario. Inoltre ancora oggi parte della cabina esterna che ospita gli impianti tecnici è costruita sul terreno sempre del proprietario, non del Comune. Inoltre lo slittamento del progetto non ha lasciato lo spazio sufficiente per quella strada che ho detto prima, che il Comune stesso aveva richiesto per lo svuoto dell'area, ed è stato ritenuto impensabile dover abbattere ovviamente parte della nuova scuola per rimediare. Ma tutto ciò andava appunto a compromettere il progetto alla base dell'accordo con il proprietario, quindi parte lesa.

Si è molto discusso per cercare altre soluzioni, come ha detto anche Mila, e nel frattempo ovviamente si è arrivati all'Amministrazione Ferioli, sotto la quale sono state fatte poi ipotesi bruscamente interrotte dal terremoto.

Alla luce dei nuovi indirizzi urbanistici modificati dal Piano della ricostruzione e a seguito della realizzazione del centro sportivo, di due campi da tennis e di una nuova pista, ovviamente non c'era più spazio per creare le vie di accesso concordate. Gli eredi del proprietario hanno giustamente presentato più volte le loro rimostranze per mancato adempimento degli impegni assunti dall'Amministrazione, quindi stiamo parlando di un danno creato al proprietario dal Comune.

Infine si è giunti alla proposta attuale che si va a votare per consentire al Comune di sanare una serie di inadempienze, quindi si andrebbe a fare una nuova permuta con il trasferimento dell'edificabilità della parte di terreno rimasta al proprietario dietro alla scuola al campo Robinson, in modo da non avere ulteriori esborsi per le casse comunali che, come sappiamo tutti, sono un po' a secco. Quindi si parla di buonsenso, si sta parlando di un'ingiustizia e ora noi stiamo cercando di mettere ordine a un casino, l'ennesimo, lasciatoci.

La soluzione era stata trovata e condivisa dalle Amministrazioni precedenti con la cessione appunto di una parte del campo Robinson, anche perché una permuta, per essere tale, deve restituire un valore uguale o simile a quello ceduto, come ha detto prima Mila. E' una cosa che va avanti da tantissimo tempo, a me dispiace anche per queste persone che si stanno battendo da tanti anni per far valere i propri diritti. Okay che in mezzo c'è stato il terremoto, rimandi vari, problemi, eccetera, ma sono dovuti addirittura ricorrere a un avvocato per avanzare i diritti a cui hanno appunto diritto, mi sembra troppo come cosa. E voglio sottolineare che in un anno, tra l'altro, siamo riusciti a metterci una pezza.

Altra cosa. Mi sembra altrettanto assurdo il contestare di una certa parte politica promotrice tra l'altro della stessa, almeno ho letto qualcosa su Facebook, proposta di permuta che andremo a concretizzare più avanti, perché adesso è solo una variante al Piano Regolatore. O le idee non sono chiare, oppure si vuol fare buon viso a cattivo gioco davanti agli elettori.

Tra l'altro il nostro Sindaco è sempre stato uno dei sostenitori del mantenimento e della riqualificazione del campo Robinson, infatti si era opposto anche all'abbattimento

degli spogliatoi necessario per l'installazione delle microresidenze, che sempre la precedente Amministrazione ha voluto collocare lì per affossare la riqualificazione del campo.

Per quanto riguarda il Teatro, anche questo l'ho letto su Facebook, è vero che si toglie il Teatro Tenda e tutto quanto, è vero, è vero che è importante, è vero che ha una certa importanza, ma attualmente il Teatro Tenda non ce lo possiamo permettere, costa troppo. E tra l'altro il progetto per recuperare il nostro Teatro storico di via Trento Trieste se non sbaglio dovrebbe essere in fase avanzata, dovremmo essere al progetto esecutivo, se non erro, quindi si tratta di portare un minimo pazienza. Senza contare che l'anno scorso non c'è nemmeno stata richiesta di uso del Teatro, quindi non vedo tutta questa necessità, almeno non c'è questa urgenza, non necessità, è diverso. Inoltre ci sarebbe comunque la possibilità di utilizzare la stazione delle corriere usata ultimamente per diverse rappresentazioni; *okay*, non è il Teatro alla Scala di Milano, ma è pur sempre qualcosa, momentaneo ma è qualcosa.

Tornando a noi. Con questa variante si adeguano urbanisticamente le aree per una futura convenzione che renda giustizia in questo caso; nello specifico, non è vero che si va a togliere del verde, viene solo ricollocato da un'altra parte, perché si sposta, come c'è scritto nella variante: 'La parte di terreno presente dietro la scuola materna attualmente residenziale B2, residenziale edificata e di completamento, verrà riqualificata per una parte a G1 per servizi comunali e di quartiere, e potrà rimanere a disposizione del Comune una volta ceduta'. E per un'altra piccola parte c'è la trasformazione a B3, residenziale a bassa densità, quelle autorimesse di cui parlava prima Mila, con clausola per costruire appunto le autorimesse. Per quanto riguarda il campo si trasforma una zona da G2, verde pubblico e di quartiere, a B2, il B2 che era presente nella zona che ho citato poco fa. E, come ha detto Mila, voglio sottolineare che perdono in capacità edificatoria comunque, quindi questa permuta non è proprio uguale uguale. Quindi venti anni che aspettano che sia fatta giustizia, gli viene concesso un terreno simile ma ci perdono ancora qualcosina, insomma io non vedo tutta questa speculazione che ci stanno facendo un po' le opposizioni. E' assurdo fare retromarcia ora, se ci fosse un'alternativa ovviamente che vada bene a entrambe le parti sarebbe un conto, ma attualmente non c'è.

Se in passato è stato assunto un obbligo appunto bisogna rispettarlo. Questa operazione è stata rinviata tanto che ovviamente loro si sono rivolti a un avvocato per sondare un pochino il terreno, non siamo ancora in causa, e non mi sembra il caso di fare aprire al Comune un'ulteriore causa legale, anche perché probabilmente la vincerebbero questi proprietari. Quindi la polemica non ha senso continuarla, sinceramente, chiudiamola, andiamo avanti e votiamo questa variante".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, consigliere Zaghi. Prego, Ratti".

CONSIGLIERE RATTI:

"Premetto che io voterò a favore della variante. Volevo solo precisare alcune cose perché ho sentito alcune affermazioni che secondo me meritano di essere rispedito al mittente, perché quando sento parlare di errori precedenti, casini che ci sono stati lasciati, io voglio solo segnare il punto che è una partita lunga, che va avanti da tanto tempo, però il Comune ha una scuola materna nuova, centrale, baricentrica, in una zona verde, ed è una bella scuola, abbiamo delle microresidenze per anziani che ce le saremmo sognate,

sono venute in maniera, potrei dire, rocambolesca perché a seguito del terremoto è tutta un'altra storia rispetto a quella di prima, senza impegnare eccessivamente il Comune dal punto di vista economico, e sono un signor servizio. Questi sono gli errori e i casini lasciati.

Poi è chiaro che ci sono delle questioni. Io credo che il percorso individuato dalle Amministrazioni precedenti rispetto all'ultima parte in particolare e questa soluzione che viene messa in campo sia una formula corretta, da condividere, ci avanza anche un lotto se vogliamo buttarla già tutta. Mi sembra che il tema del saldo dell'area verde sia irrisorio, poi possiamo contare i metri, ma credo che a grosse linee venga rispettato. Il tema del campo sportivo, mi sembra di poter dire che il Junior Finale abbia polarizzato le proprie attività in zona stadio, quindi anche quello non è un tema che si pone.

Io credo che sia una variante da condividere, altre soluzioni in campo non ne ho sentite, posso aver sentito delle osservazioni lecite, legittime, eccetera, eccetera, però un altro percorso realizzabile e che dia... renda soddisfazione anche a queste persone a distanza di tanto tempo, perché abbiamo anche quest'obbligo, non ne ho sentite.

Quindi voterò a favore di questa variante, credo che sia un percorso corretto. Invito l'Amministrazione a insistere e a porre attenzione a quel comparto, perché probabilmente ragionamenti sull'autostazione e tutta quella zona lì forse una riflessione la meriterebbe, perché comunque quell'autostazione posizionata, che taglia una direttrice importante che collegherebbe due pezzi di Finale, io un ragionamento lo farei. So che qualcosa era stato avviato anche dall'Amministrazione precedente, guardiamoci dentro un attimo perché potrebbe essere un'occasione".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, consigliere Ratti. Consigliere Veronesi".

CONSIGLIERE VERONESI:

"Buonasera a tutti. Io innanzitutto apprezzo l'onestà con cui Ratti difende il suo operato, non è facile sempre riconoscere magari degli errori, ma difenderli è almeno una questione di coerenza.

Detto questo, a me dispiace parlare di questa variante per il semplice motivo che la trovo di cattivo gusto, sembra quasi di dover parlare personalmente della famiglia del signor consigliere Meletti, non è bello per questo Consiglio doversi trovare a dire queste cose, ed era sicuramente inopportuno presentarla. Mi spiego meglio: noi ci troviamo a parlare direttamente di affari di famiglia di un Consigliere, sembra quasi che chi è contrario sia contrario direttamente al Consigliere o al Sindaco e chi è a favore sia a favore direttamente del Consigliere o del Sindaco. Quindi è sicuramente, dal punto di vista del gusto, di pessimo gusto.

Poi, detto questo, io volevo chiedere al geometra Neri se erano state fatte valutazioni su Casa Mari, sull'abbattimento completo di Casa Mari e sulla costruzione della strada in quel punto, se è fattibile, se non è fattibile, se è stato valutato, se non è stato valutato.

E inoltre, sempre parlando di questioni generali dell'affare, perché qua vediamo solo una piccola parte, io dal mio punto di vista personale se aspettassi quindici anni e in più dovessi anche, da quello che sentiamo, rimmetterci, non mi andrebbe proprio bene, quindi vorrei sapere se nella complessità dell'affare c'è anche altro. Voglio dire: ci limitiamo a questo, a una mera permuta, o c'è anche altro?".

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE VERONESI:

“Come cosa vuol dire? In che senso? Vedo che non è stato capito, mi rispiego. Noi vediamo qui con questa variante la semplice permuta di due terreni, *okay*, giusto?”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE VERONESI:

“*Okay*, quindi probabilmente ho sbagliato io, d'accordo. Comunque volevo sapere se all'interno del suo complesso c'è anche altro. Non so se il geometra Neri ha capito quello che volevo dire, nel caso magari mi rispiegherò poi meglio. Quindi queste sono le mie perplessità.

Inoltre aggiungo anche che a me sembra, e per questo era importante, l'intervento di Andrea e l'intervento stesso di Stefano, avere una visione generale, perché avere una visione generale di come vogliamo sviluppare il paese ci evita certe cose. Io non credo che Finale possa permettersi di espandersi a macchia d'olio, cioè un po' dove capita, serve un'idea precisa di dove andare a costruire e che direzione dare alla costruzione di nuove abitazioni, di nuovi spazi, di spazi verdi, di aree verdi, di aree pubbliche. A me sembra che si vada un po' a tentoni per tamponare i precedenti errori, e questo secondo me è molto sbagliato perché ci preclude una possibilità forte, che è quella di dare una direzione e un verso allo sviluppo di questo paese”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Signor Consigliere, lei ha fatto delle affermazioni prima che sono gravi, quindi l'onorabilità anche di tutti i componenti di questa Amministrazione, dei forti dubbi su quanto viene discusso questa sera. Quindi dopo sbobiniamo e quello che ha detto lei si prende tutte le responsabilità, quindi attenzione a quello...”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“No, un attimo solo. Quindi è solo per una regolarità, ma questo vale per tutti gli altri, non vale solo per lei, cioè io questo lo faccio per proteggere anche tutti i Consiglieri stessi di maggioranza e di opposizione. Lei ha fatto delle affermazioni che hanno messo in discussione l'onorabilità di certi Consiglieri rispetto all'Amministrazione, quando ha parlato della famiglia dei Consiglieri che riguarda questa operazione, attenzione.

Prego, Veronesi, breve”.

CONSIGLIERE VERONESI:

“Sì, sarò telegrafico. Se ho offeso qualcuno mi dispiace, non volevo assolutamente farlo, sono state fraintese le mie parole. Intendevo dire che secondo me chi voterà contro a questa variante di certo non è per una questione personale o per una questione di cattiveria, se volete passarmi il termine, nei confronti degli interessati, questo è quello che ho detto. Se è stato interpretato in maniera diversa me ne scuso”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Veronesi. Consigliere Garutti, poi dopo il Vice Sindaco che ha chiesto la parola”.

CONSIGLIERE GARUTTI:

“Secondo me qui si sta facendo un po' di confusione, nel senso che qui è stato commesso un errore quindici anni fa, tutta la storia è partita da Sgarbi, poi diciamo che è passata la mano a Soragni nella costruzione, se vi ricordate. Io c'ero, c'era anche Lugli, perché era Assessore con Soragni in quel momento lì. Lugli c'eri, eri lì, eri Assessore, quindi è logico che...”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE GARUTTI:

“No, tu non costruisci la scuola, però eri Assessore e quindi facevi parte di quella Amministrazione”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE GARUTTI:

“E va beh, ho capito, però tu facevi parte di quella Amministrazione. Allora, tu quando fai proclami su Facebook e scrivi ‘il parco Robinson, ci stanno espropriando le aree verdi’, c'eri anche tu lì quando è stato commesso questo errore. Quando è stata costruita la scuola è stato commesso un errore, anzi, torno indietro, sono stati fatti degli accordi con la famiglia Meletti, dove è stato detto facciamo delle strade, facciamo questo, quell'altro, non scendo nei particolari perché l'ha fatto benissimo Agnese, poi al momento della costruzione della scuola è risultata più larga, non si potevano più fare le strade, tra l'altro, con la contrarietà della famiglia Meletti, perché la famiglia Meletti voleva tenere l'area verde, poi sono stati quasi costretti a cederla. Quindi, allora, bisogna che mettiamo i puntini sulle i, cioè qui è stata fatta una scuola con la contrarietà della famiglia perché sono stati costretti a cederla, sono stati fatti degli errori, e adesso non bisogna metterci le mani, bisogna lasciare tutto com'è. Però non è questione che ci sia Meletti, ci sia io o chiunque, chiunque poteva essere in quella situazione, ci potevi essere tu, ci poteva essere qualsiasi altro cittadino. Stiamo facendo 31 varianti e nelle 31 varianti c'è un nome diverso, quindi potrebbe essere qualsiasi cittadino; poi è capitato che è capitato a Meletti e alla sua famiglia, ed è Consigliere comunale, non dobbiamo fare niente? Lo lasciamo in questa situazione fino alla morte?”

L'Amministrazione è giusto, cioè non è giusto, nel senso che si può sbagliare nella vita, per l'amor di Dio, posso sbagliare io, può sbagliare un'Amministrazione, in questo caso ha sbagliato l'Amministrazione Soragni che probabilmente non ha controllato, non so adesso io come sia successa tutta la vicenda, però bisogna che prima o poi ci si metta mano e si devono mettere a posto le cose, perché ne va degli interessi dei cittadini. Che poi sia Consigliere o non sia Consigliere, io se tu fossi stato al posto di Meletti ragionerei alla stessa maniera, come ragionerei se tu fossi un semplice cittadino. Qui bisogna porre sul banco che c'è stato un errore e bisogna porre rimedio.

Adesso tu Stefano dici ‘ah, bisogna ripensarci’, ma ripensarci come? Cosa stiamo, altri quindici anni, che poi la famiglia deve prendere un avvocato per far rivalere i suoi diritti, poi il Comune deve spendere dei soldi per difendersi. Mettiamo a posto la

situazione.

Anche a me dispiace per il campo Robinson, perché io come il Sindaco quando ero all'opposizione assieme a Borgatti abbiamo sempre difeso quest'area, però purtroppo è l'unica soluzione possibile. Tu devi risolvere il problema e il rimedio unico è questo. Che poi sia Meletti o un altro non ci sono secondi fini, l'unico fine è risolvere il problema e chiudere una questione che è lì da quindici anni, l'unica soluzione è questa”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, Garutti. Aveva chiesto il Vice Sindaco, dottor Biagi”.

VICE SINDACO BIAGI:

“Grazie. Sarò veramente breve. Mi meraviglio dei Consiglieri del 5 Stelle che mettono in dubbio, adesso poi ci riserveremo di leggere i verbali per vedere se abbiamo capito male noi o ha capito male qualcun altro, mi meraviglio dicevo che i Consiglieri mettano in dubbio non solo la buona fede di questa Amministrazione, ma anche il fatto che tale stessa Amministrazione agisca secondo il criterio del buon padre di famiglia, perché è questo che noi siamo tenuti a fare in ogni cosa che facciamo, come se ci foste voi, del resto, e come se ci fosse chiunque altro. Questo è ciò che noi siamo tenuti a fare e questo è ciò che noi cerchiamo di fare anche stasera adottando questa variante.

Noi abbiamo il compito di tutelare l'Ente sia a livello economico, sia a livello legale, e tutelare anche i diritti dei nostri cittadini. Non sarebbe forse stato peggio dopo quindici anni andare incontro a una soccombenza certa davanti a un giudice che ci avrebbe portato non solo a dover rifondere a chi ha visto un danno del proprio patrimonio, ma anche ovviamente alle spese legali? E trattandosi di una potenziale causa da parecchie centinaia di migliaia di euro ovviamente anche le spese legali sarebbero state veramente alte; e questo sarebbe stato, non so come chiamarlo se non 'danno all'erario', considerando che ci sarebbe stata una opportunità come quella di stasera di chiudere la questione senza appunto andare in tribunale, in poche parole, ed evidentemente perdere molte più risorse di quelle che si sarebbero potute perdere arrivando a una transazione.

Noi, ribadisco, che siamo qui per tutelare l'Ente, tutelare i cittadini che hanno i propri diritti e tutelare anche l'economia dell'Ente, mi sentirei molto più preoccupato se fossi in voi nel non approvare una cosa del genere, o fare scelte alternative, o addirittura andare in giudizio, perché veramente costituirebbe un danno all'erario, questa è una cosa pressoché certa. Quindi starei ben attento a valutare ipotesi alternative che non siano quelle che proponiamo stasera, anche perché se la questione è durata quindici anni un motivo ci sarà, perché la trattativa è sicuramente stata una trattativa non semplice, non facile, sia a causa delle poche risorse liquide disponibili da parte del Comune e anche delle poche risorse a livello di patrimonio immobiliare.

Chiudo, perché è inutile andare oltre, ma veramente non volevo neanche intervenire e, vi dico la verità, non è una mia competenza e quindi la questione l'ho seguita anche forse marginalmente, però mi viene da chiudere con una battuta, non sono abituato a fare provocazioni ma mi sento di dire: menomale che qualcuno che ha parlato prima non è al governo oggi, perché oltre a non riconoscere i diritti dei propri cittadini avrebbe anche creato dei danni economici”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, dottor Biagi. Consigliere Salino Pierpaolo, prego”.

CONSIGLIERE SALINO:

“Grazie, Presidente. Una premessa che è doverosa, che secondo me abbiamo fatto tutti noi Consiglieri di opposizione, quanto dirò naturalmente l'avrei detto comunque al di là che il cittadino interessato sieda in un Consiglio comunale, questo giusto per disambiguare. Dopodiché, Presidente, io vorrei che con la stessa solerzia, quando prima ricordava al Consigliere del Movimento 5 Stelle di preservare l'onorabilità delle persone, dei Consiglieri o dei membri dell'Amministrazione, mi piacerebbe sentire le stesse parole anche quando da altre parti indubbiamente questa onorabilità viene, diciamo così, inficiata per non dire lesa.

Io ho ascoltato l'intervento del Consigliere del Movimento 5 Stelle, non mi pare il caso, in maniera anche un po' velata, di intimidire un Consigliere che sta facendo un ragionamento; ragionamento che mi vede comunque, così come il ragionamento che ha fatto Stefano Lugli, d'accordo.

Mi spiace, effettivamente io non è che abbia delle particolari preclusioni su permuta, anche perché non è il mio campo assolutamente, parlo da cittadino, chiaramente. A me spiace, io non volevo, cioè non ho fatto polemica e continuerò a non farla, mi spiace che magari il discorso prestampato di prima sia arrivato appunto prima del mio intervento.

Volevo chiedere una cosa telegrafica però al geometra: visto che abbiamo detto che questa è una variante in perdita di superficie edificabile, in futuro il proponente potrebbe chiedere altri lotti per edificare oppure accettando questa variante perde dei diritti edificatori? Questo è importante per il ragionamento che voglio fare, se poi posso concludere”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Colgo l'occasione così per rispondere anche al Consigliere di prima, perché secondo me voleva chiedere la stessa cosa, sostanzialmente. Volevo precisare questo: questa è una variante al Piano Regolatore, non è una permuta, non si cambiano le proprietà, si definiscono le destinazioni d'uso e le potenzialità di alcune aree esistenti nel territorio. Io vi ho fatto la premessa della permuta che c'è stata nel 2005-2006 perché era imprescindibile per spiegare la motivazione di questa variante urbanistica, alla quale sarà legata una permuta nuova che andrà a correggere, a modificare la permuta stipulata allora sulla base dell'adozione di questa variante. Perché dico questo? Perché se la variante urbanistica andasse avanti e non fosse accompagnata da un altro percorso, che è quello patrimoniale di modifica alla permuta, noi ci troveremmo con un Piano Regolatore a pareggio di edificabilità, più o meno, tolgo la residenza di qua e la metto al campo sportivo, ma l'area del campo Robinson resta di proprietà comunale e l'area che è diventata G1, G3, o quello che è, resta di proprietà privata.

Con la permuta che si accompagna al percorso della variante urbanistica cosa succede? Succede che si fanno patti e condizioni sulla base di quella iniziale corretti, e valori: valore dell'area attuale è x, valore dell'area che andrà in permuta è y, x meno qualcosa. Per avere una permuta alla pari, che è sempre la condizione migliore per un Ente che non ha delle risorse da compensare con del denaro, è che se non si arriva a parità del valore con la sola area, si aggiunge un altro immobile, si aggiunge un'altra area; nel caso specifico c'è un'adesione di massima con una richiesta di modifica degli interessati, che in via preliminare l'Amministrazione ha valutato positivamente che deve essere tecnicamente valutata nei valori, e che prevede sia la permuta delle due aree

oggetto di queste varianti che un immobile ulteriore in permuta, perché l'area che noi togliamo è seimila e rotti metri quadrati edificabili, quella del Robinson è 4.300. Ha inoltre una potenzialità edificatoria anche minore, perché non abbiamo voluto dare il massimo ma mantenere un indice abbastanza basso, quindi è evidente che se si deve andare a parità di valore ci deve essere anche un immobile che l'Amministrazione comunale mette sul piatto per compensare.

Credo di aver risposto così anche al fatto che diceva 'c'è qualcosa d'altro', io ho capito che si intendeva c'è qualche altro immobile, non c'è qualcosa d'altro di nascosto. Però è chiaro che qui, in questa sede, in questo momento noi stiamo trattando una variante urbanistica e non la permuta, che andrà in Consiglio con una seduta specifica che riguarderà solo la permuta".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Prego".

CONSIGLIERE SALINO:

"Grazie".

(Intervento fuori microfono: "Avevamo chiesto Casa Mari, prima")

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Un attimo, che finisca il consigliere Salino".

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

"Vorrei completare, perché non avevo completato le richieste. Rispetto al fatto ma si può demolire Casa Mari per far passare la strada che era a suo tempo prevista, Casa Mari si può demolire ma deve essere ricostruita. Il problema non è Casa Mari, perché la strada ci starebbe, le dimensioni ci sono, è che la strada da via Oberdan partendo dall'area cortiliva attuale ex Casa Mari dovrebbe poi fare un percorso molto tortuoso tra i campi, tra le due palestre che adesso ci sono, e quindi forse una delle due sarebbe proprio da togliere. Poi, per arrivare all'area in questione, andrebbe a occupare l'attuale zona della pista di pattinaggio, quindi ci sono diversi ostacoli, la cui rimozione è un intervento economico importante".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Deve continuare? Prego".

CONSIGLIERE SALINO:

"E' importante, secondo me, questa ultima precisazione del responsabile, del geometra Neri, perché noi stiamo dicendo 'bene, dopo quindici anni finalmente mettiamo la parola fine a questa vicenda', che è sicuramente nata male, non voglio rifare qua la storia perché qualcuno l'ha già fatta in maniera molto più dettagliata di quanto potrei fare io. In realtà non stiamo chiudendo questa partita, perché noi diciamo 'va bene, facciamo questa conversione, eccetera, però comunque ci devono essere delle altre compensazioni.' Quindi non è vero che con questa variante specifica noi risolviamo i problemi, questo per sottolinearlo.

Un piccolo inciso, tra l'altro, anche sul Teatro. Si capisce perfettamente la vostra

volontà di cancellare la stagione teatrale, adesso poi proprio rimuovete del tutto l'area che ospitava il Teatro. Ricordo che io il 5 luglio ho consegnato al protocollo alcune interrogazioni, tra cui quella relativa alla ricostruzione del Teatro Sociale, non mi è ancora stato risposto; ricordo che per legge ci sono 30 giorni per rispondere, siamo al 28 di agosto e la matematica non è un'opinione. Tra l'altro erano tutte interrogazioni che andavano a scandagliare gli edifici pubblici e la ricostruzione in generale. Avevate detto che avreste fatto un Consiglio comunale per spiegare ai cittadini come eravamo messi, qua nessuno ancora sa niente, quindi se gentilmente mi volete rispondere così anche noi abbiamo qualche elemento in più per conoscere lo stato delle cose, la realtà dei fatti, ci viviamo anche noi a Finale Emilia.

Dopodiché entro nel merito della valutazione sull'area individuata, che è il campo Robinson. Ora, è vero che non è più un campo da calcio, ma credo che quell'area lì, in particolare, proprio perché non è alberata, insomma è diciamo così tabula rasa, poteva anche essere sfruttata a favore della cittadinanza, magari con delle opere connesse alle microresidenze per anziani o anche al centro storico, perché comunque è attigua. Ho letto che alcuni cittadini avevano avanzato delle proposte che, secondo me, erano condivisibili di sostanziale riqualificazione dell'area, ma con una funzione sociale, perché non ce lo dobbiamo nascondere, quell'area lì, quella che va dalla stazione dove ci sono anche quei centri commerciali, è oggetto periodico di vandalismo, insomma è un'area che effettivamente è problematica, lo è sempre stata, quindi non è che vada tutto bene. Un progetto che appunto fa fruire quell'area ai cittadini, beh, quantomeno cerca di riqualificare anche dal punto di vista sociale e non di spazio, perché non risolviamo i problemi facendo un parco o facendo dei condomini, riqualificare appunto uno spazio secondo me importante vicino al centro storico.

Quindi questa è la mia valutazione, nel senso che secondo me l'area individuata, al di là di chi l'abbia individuata, al di là di chi sia interessato e coinvolto, secondo è sbagliato, proprio perché ci potevano essere dei progetti alternativi, magari sentendo anche dei gruppi di cittadini qualche idea sarebbe venuta fuori.

Dopodiché non stiamo risolvendo tutta la situazione perché, come ha detto la responsabile prima, non è vero che mettiamo una pietra tombale su questa cosa qua. Quindi non è che possiamo dire le cose che non corrispondono o dirle solo parzialmente.

Voterò contrario alla variante, sempre che la Giunta non decida di ritirarla”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Salino. Se non c'è più nessuno andiamo in votazione di questo oggetto. Credo che l'Amministrazione non ritiri la variante.

Prego, Elena Terzi”.

CONSIGLIERE TERZI:

“Volevo dire che in effetti, come ha detto anche Mattia, apprezzo la coerenza di Ratti che probabilmente ha seguito questo progetto dall'inizio. Trovo invece estremamente ipocrita, sia da parte di Garutti che da parte di Biagi, che quando erano all'opposizione addirittura il danno erariale non c'era, adesso invece ci venite a dire 'se votate contro dovete guardarvi dal danno erariale', questa si chiama ipocrisia”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Terzi.

(Intervento fuori microfono: "Ipocrita sarà lei")

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Sei già intervenuto su questo oggetto, Stefano. La dichiarazione di voto, qui votiamo, però... dichiarazione di voto, non dibattito".

CONSIGLIERE LUGLI:

"Siccome forse non mi sono spiegato, riprovo sinteticamente. Penso che si commetta un errore, perché si sacrifica il parco Robinson e non si dà un pari valore di utilizzo dell'area residuale del parco, perché rimane confinata all'interno di un bacino chiuso da tutte le parti, quindi credo che si faccia un danno alla nostra cittadina.

Chiudo. Non mi è piaciuto l'atteggiamento intimidatorio utilizzato dalla Giunta negli ultimi interventi nei confronti dei Consiglieri. La proprietà poteva ricorrere all'avvocato anche nei quindici anni precedenti, per cui rifiuto questo atteggiamento intimidatorio. C'è stato un dibattito del tutto civile, non c'è bisogno di ricorrere a questi stratagemmi di carattere minaccioso perché proprio non è il caso".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie. Andrea Ratti".

CONSIGLIERE RATTI:

"Solo per una veloce considerazione, perché credo che questo dibattito, al di là del merito della cosa abbia fatto emergere alcune questioni che secondo me vanno sottolineate. Trovo di pessimo gusto tutta la discussione che è stata fatta sul consigliere Meletti, che saggiamente si è defilato subito, e la partita doveva essere chiusa lì, punto, quindi tutta la discussione che è stata fatta è del tutto inopportuna e non andava fatta. Come anche voglio sottolineare, anch'io ho colto un atteggiamento che non mi è piaciuto tanto da parte dei banchi della maggioranza rispetto a quello che credo aver inteso non in malafede, però non è stato proprio bellissimo sentirvi con certi toni.

Poi credo che questa discussione abbia messo di fronte questa maggioranza a dover fare i conti con quel sano bagno di realismo che vi obbliga quando uno amministra un Comune, quindi si devono fare delle scelte e il peso della responsabilità amministrativa mette da parte un po' la poesia che può conservare chi fa opposizione e invece vi costringe a dover risolvere dei problemi, credo che questa sia una bella lezione.

Come apprezzo l'autonomia di posizione presa da Salino e da Elena rispetto a un'indicazione che c'è stata nell'Amministrazione passata rispetto a un percorso, credo che vada segnalata questa cosa, che c'è un distinguo.

Quindi dobbiamo trarre un po' di considerazioni da questa discussione, tutto qua".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Grazie, consigliere Ratti. Consigliere Zaghi, dichiarazione di voto, per favore".

CONSIGLIERE ZAGHI:

"Brevemente. Io non ho mai detto che 'ci si mette una pietra sopra', 'una pietra tombale sopra a questa causa che è in ballo da tanti anni', che poi non è una causa, non è il termine giusto, va bene, mi faranno il cappello anche su questo, però probabilmente non

si è prestata attenzione al mio discorso. Se hanno piacere posso anche lasciare una copia, così magari ve la studiate e magari sottolineate i punti fondamentali, d'accordo? E si capiscono magari anche tante più cose.

Comunque sia noi voteremo a favore perché ci sembra una cosa giusta da portare avanti”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Mirco Garutti, dichiarazione di voto, brevissimo”.

CONSIGLIERE GARUTTI:

“Velocissimo. Non c'è nessuna ipocrisia; nella situazione finanziaria in cui è il Comune, quando si tratta di scegliere tra il risparmio e spendere dei soldi per forza, perdendo la causa sicuramente perché l'errore c'è stato, quindi bisogna fare la scelta più conveniente all'Amministrazione. Poi 'siamo ipocriti', saremo ipocriti, perché non è così, in questi momenti bisogna risparmiare; quando una famiglia è in difficoltà economiche bisogna risparmiare anche il pane, e questo è uno degli esempi. Purtroppo bisogna sacrificare qualcosa a cui si è legati per risolvere un problema, altrimenti si va dentro a un problema ancora più grosso, tutto lì.

Poi volevo dire a Veronesi, non c'è nessuna malizia, la Zaghi se l'è scritto il discorso però non ha detto, come si dice in gergo, uno sfondone, tu magari hai detto qualche sfondone che è stato interpretato male. Poi non lo volevi fare, questo l'ho capito anch'io, però è stato interpretato male. Quindi la Zaghi si è scritta il discorso, però la Zaghi degli sfondoni non ne ha detti, ha detto le cose lineari perché sicuramente voleva dire le cose che voleva dire, erano scritte, quindi se uno se le scrive evita anche di fare queste... Capito? Va bene”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Siamo a posto, quindi possiamo andare a votare. Veronesi, se facciamo così non finiremo più, perché tutti appena nomino un Consigliere ah qui, ah qui”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Okay, lei non è il Capogruppo. Lei, Capogruppo, delega il signor Veronesi a fare l'intervento? Quindi dichiarazione di voto e che sia conciso”.

CONSIGLIERE VERONESI:

“La ringrazio, Presidente. Io ringrazio soprattutto i miei colleghi Consiglieri di minoranza per il supporto, che devo tranquillizzare, non mi faccio certo intimidire perché ormai è una costante.

Detto questo, io l'ultima cosa che volevo dire al consigliere Garutti è che la geometra Neri ha capito benissimo quello che volevo dire, quindi nonostante io non mi sia scritto il discorso le cose che ho chiesto, le risposte alle domande che ho fatto sono state ottenute e sono state comprese, quindi chiunque abbia interpretato male il mio discorso mi dispiace”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Consigliere, dichiarazione di voto”.

CONSIGLIERE VERONESI:

“Voterò contro questa variazione”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Andiamo a votare, se non c'è nessun altro. Il Vice Sindaco non dice niente e va bene. Andiamo in votazione dell'oggetto numero 19, che è la richiesta numero 19.

Chi è favorevole a questa variante alzi la mano. E' favorevole il consigliere Ratti, Saletti, Garutti, Golinelli, Tralli, Paganelli, Marchetti, Cestari, Zaghi, Boetti e il signor Sindaco”.

(Intervento fuori microfono: “No, il Sindaco no”)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Ah, chiedo scusa. In mezzo al pubblico c'è qualcuno che fa lo spiritoso, non è il caso, perché questa è una seduta pubblica, quindi se lei ripete questa operazione sarà richiamato.

Chi vota contro a questo oggetto? Vota contro il consigliere Terzi, Salino, Veronesi e Lugli. Chi si astiene? Si astiene il consigliere Pavani. Quindi l'oggetto è approvato, questa variante.

Passiamo a quella successiva, la numero 20, che riguarda Reno Finalese in via Campodoso”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Variante solo cartografica. Si tratta dell'immobile relativo alla ex scuola elementare di Reno Finalese, perché è attualmente indicata come una zona G1 a servizi con il suo simbolo di servizi pubblici e che viene modificata in zona agricola, mantenendo la stessa scheda norma di valore di immobile, per la volontà di mettere all'asta, di alienare questo immobile. Non c'è necessità di una variante normativa, è soltanto una variante di zona”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Chi vuole intervenire sull'oggetto? I Consiglieri che escono sono pregati di comunicarlo. Golinelli, lei se ne va? Tralli, lei se ne va? Sì, deve sentire qui in Segreteria. Prego, a posto, già segnato, grazie.

Quindi chi vuole intervenire su questo oggetto? Stefano Lugli, prego”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Intervengo per segnalare che non condivido questa variante, non la condivido perché, come è stato poi detto anche adesso nell'illustrazione, l'obiettivo di questa variante è arrivare all'alienazione dell'ex scuola di Reno Finalese. In questo modo noi prendiamo atto, ci diciamo che rinunciamo definitivamente a fornire uno spazio civico, un luogo pubblico, una sala comunale alla frazione di Reno Finalese. Peraltro mi risulta che questo edificio acceda ai contributi pubblici per la ricostruzione, per cui mi pare una scelta doppiamente sbagliata; rinunciamo a ricostruire un edificio pubblico, lo trasformiamo in residenziale per favorirne l'alienazione e contemporaneamente appunto rinunciamo ad avere uno spazio pubblico a Reno Finalese.

Mi spiace che il consigliere Tralli se ne sia andato, volevo rispondere anche a lui. Io ho bisogno di studiare i documenti per assumere delle decisioni, forse si sarebbe stupito se rimaneva in Aula anche ad ascoltare la mia motivazione rispetto a questo parere contrario rispetto a questa variante, come ne farò altri successivamente. Per cui questo lo dicevo per Tralli, ma almeno è rimasto agli atti”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, Stefano. Consigliere Terzi, prego”.

CONSIGLIERE TERZI:

“Volevo chiedere sempre al geometra Neri: qui c'è scritto variante da zona G1 per servizi comunali e di quartiere a zona agricola periurbana di salvaguardia ecologico-ambientale, quindi che tipo di attività ci si può fare, essendo ecologico-ambientale?”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“La zona è agricola, l'edificio però è un edificio scollegato con l'agricoltura in quanto non è mai stato di servizio all'agricoltura e, tra le altre cose, è un edificio con un seppur leggero interesse, quindi è schedato, ha una sua normativa. Per gli edifici esistenti in zona agricola è possibile per tutti il recupero ai fini abitativi se sono scollegati, se non sono mai stati a servizio dell'azienda agricola a partire dalla data della variante generale al PRG. Quindi la zona non è residenziale, ma l'edificio in sé può essere recuperato ai fini abitativi”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. C'è qualcun altro che vuole intervenire su questo oggetto? Prego, consigliere Meletti”.

CONSIGLIERE MELETTI:

“Volevo fare una domanda al geometra Neri, perché mi pare che non ci siano problemi, però volevo avere una certezza. Siccome su questo edificio c'è un finanziamento per un recupero, questa variante non tocca minimamente la fruibilità del finanziamento regionale, credo. Questa era la domanda. Grazie”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Non so se il finanziamento è stato richiesto, se è solo una messa in sicurezza, se c'è un progetto e a che punto è, so che era nell'elenco. Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico problemi non ce ne sono, non è che si cambia nulla; ciò non toglie neppure, una volta fatta la variante, che se l'Amministrazione decide di non venderlo possa tenerlo, non è obbligata quindi.

Rispetto alla parte del finanziamento mi riservo, non so se il Sindaco, è seguito dall'Ufficio lavori pubblici, per cui non so essere più precisa. So che è in elenco e non dovrebbe dare nessun tipo di problema, però tutto quello che è in elenco non è detto che arrivi a essere...”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Geometra, chiedo scusa, un secondo solo. Un attimo di sospensione perché c'è un fatto grave lì fuori”.

La seduta è sospesa.

La seduta riprende.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Chiedo scusa, può proseguire”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Io avevo finito, quindi passo la parola a chi la deve avere”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“C'era Paganelli, sì, perché avevo fornito io il Piano, ma è semplice, facile. Ne sa più il Sindaco comunque su questo argomento, però è scritto lì sul Piano delle opere pubbliche che è anche abbastanza recente, mi sembra, è di giugno o luglio, quindi c'è scritto sopra, mi pare. Prego”.

CONSIGLIERE PAGANELLI:

“Buonasera. Le scuole di Reno usufruiscono, le ex scuole elementari di Reno, hanno un contributo della Regione di 145 mila euro, ma già dalla vecchia Amministrazione c'è questo importo. Ne fu dato prima uno di 66.600 che venne poi dirottato alla scuola di musica di Massa Finalese per metterla a posto. Questo nuovo importo, che poi è stato ridefinito dalla Regione di 145 mila euro, è solo per mettere a posto le scuole perché sono inagibili al momento. Qualche anno fa erano usate da due gruppi della zona, che erano gli Alchermes, dove vi andavano a suonare dentro, e il Club Ferrari. Venne il terremoto, le scuole divennero inagibili, furono chiuse, il Club Ferrari e gli Alchermes aprirono comunque il portone per entrare e ne usufruivano lo stesso. C'è una denuncia in corso, perché comunque sono stati trovati dentro mentre suonavano, c'è un po' di casotto, diciamo così, per non addentrarci in questioni che sono un po' delicate.

Io, che sono poi comunque di Reno Finalese, ci tengo a mettere a posto queste scuole, perché sono l'unico punto di ritrovo per qualsiasi evento o manifestazione o festa privata o pubblica che si voglia fare. A Reno non c'è nessun luogo per riunire la Consulta e questo potrebbe essere un luogo ideale. Le scuole di Reno Finalese erano seggio elettorale prima del terremoto e aveva una grossa influenza.

Credo, magari la geometra può darmi conferma se sono state messe nella lista degli immobili da alienare oppure no. Se facendo questo cambio di categoria ne va a vantaggio l'immobile una volta ristrutturato, se si deciderà di ristrutturarlo, e io me lo auguro, ne usufruirà in soldoni se dovesse andare in alienazione solo il terreno, dato che sono due cose distinte”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“C'è un problema non da poco, sospendiamo un attimo solo. Adesso arrivano i Carabinieri”.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Inerente a questa cosa? Sì, sospendiamo un attimo, un attimo solo, perché arrivano

i Carabinieri”.

La seduta è sospesa.

La seduta riprende.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Consiglieri, se ci accomodiamo. Su questo oggetto delle scuole di Reno il consigliere Paganelli aveva già fatto? Perché poi abbiamo interrotto, giustamente”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“La completo. Diciamo che non sono del tutto al corrente dell’aspetto della programmazione delle opere pubbliche perché è un altro servizio che se ne occupa, quindi il fatto che sia nell’elenco non è detto che sia a Piano, che sia solo a programma.

Dal punto di vista della variante stavo dicendo prima che si viene a togliere un simbolo comunale che ha una destinazione pubblica ma l’immobile resta pubblico, quindi la fase eventualmente della vendita è una fase successiva ed è una volontà dell’Amministrazione di decidere di venderlo o meno. E’ evidente che se si vende un immobile recuperato ha un valore; se si vende un immobile che è danneggiato dal sisma, seppur leggermente come in questo caso, perché è un B se non ricordo male, quindi la cifra lo dice anche, non dei danni pesantissimi di inagibilità, come valore è un valore decisamente inferiore.

Poi sulle considerazioni da fare rispetto a un immobile che ha ottenuto dei contributi per una funzione pubblica che viene venduto successivamente bisogna vedere anche quanto tempo passa, insomma è una questione da valutare sicuramente, da valutare da parte dell’Amministrazione”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, geometra. Veronesi, prego”.

CONSIGLIERE VERONESI:

“Non vorrei prendere una querela anche con questo intervento però, voglio dire, io credo che sia proprio il simbolo di edificio ad uso pubblico che sia importante in questa scuola. Credo che questo possa diventare un edificio com’è il Lato B, un edificio fruibile da tutta la comunità, un edificio in cui si possono organizzare magari feste, attività. Mandare avanti questa variante credo sia limitante, soprattutto dopo le parole di Paganelli, credo sia molto limitante per l’uso che si può fare di quest’area e per le potenzialità che ha quest’area.

Io penso e vi chiedo di stralciarla, perché non mi sembra un modo giusto di investire nella comunità di Reno e nel Comune. In caso voi non vogliate stralciarla di vostra iniziativa io penso che, anzi sono abbastanza sicuro, voterò contro questa variante, perché appunto io credo che quest’area possa avere delle potenzialità pari a quelle del Lato B, se non superiori, per la zona in cui è, per la vicinanza alla campagna, quindi la possibilità di essere anche più libera del Lato B, lontana da statali o da strade ad alta percorrenza, quindi penso che possa avere delle potenzialità, che eliminato appunto il simbolo di utilizzo di pertinenza pubblica noi ci andiamo a togliere per il Comune di Finale, per la comunità finalese, per la comunità di Reno e per tutti quelli che hanno voglia di fare

un'attività, musica o qualunque altra cosa”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Veronesi. Consigliere Salino, prego”.

CONSIGLIERE SALINO:

“Grazie. Dopo aver ascoltato, in realtà ho ascoltato solo l'ultima parte dell'intervento del consigliere Paganelli che mi ha un po' aperto gli occhi, perché ci ha delucidato appunto sulle potenzialità e comunque il luogo che stiamo trattando. Aggiungo solo una cosa a quello che ha detto anche Mattia sulla potenzialità di quest'area e quindi sul fatto che sia importante mantenerla pubblica.

Con le recenti normative è stata posta una forte limitazione a tutti quegli eventi che aggregano appunto persone, possono essere feste o qualsiasi tipo di manifestazione. Lo dico perché magari non tutti i Consiglieri lo sanno, o magari anche i cittadini non lo sanno. Con le recenti norme antiterrorismo che valgono per tutta Italia, quindi valgono anche per Finale Emilia, chi organizza questo tipo di eventi deve prodigarsi al meglio per realizzarli in completa sicurezza. Un posto del genere, sebbene io non ce l'abbia presente visivamente, mi sembra che risponda anche a questo, quindi direi che appunto è molto importante tenere così com'è l'area proprio per questo motivo, perché davvero chi organizza eventi pubblici è in forte difficoltà nell'organizzazione degli eventi dopo le norme antiterrorismo, che vanno bene, non mi sognerei mai di contestarle, sto dicendo semplicemente che sono un fattore di difficoltà per chi fa eventi a livello di volontariato.

E quindi mi associo al Consigliere dei 5 Stelle e vi chiedo appunto di ritirare la variante”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, Consigliere. Consigliere Ratti, prego”.

CONSIGLIERE RATTI:

“Anch'io molto velocemente, se è possibile, invito al ritiro, perché sicuramente merita un approfondimento, una riflessione. Diversamente voterò contro”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, consigliere Ratti. L'Assessore Beatrice Ferrarini mi ha chiesto, breve”.

ASSESSORE FERRARINI:

“Sì, brevissima, come sempre sono solita fare. Noi andando a togliere la destinazione pubblica non è che poi ci facciamo degli appartamenti o dei negozi, rimane di proprietà del Comune. Se l'Amministrazione, come è nelle nostre idee e come ha detto prima il consigliere Paganelli, vuole riqualificare l'area e andare a fare una sala civica che può essere usata per tutte le destinazioni è liberissima di farlo, e questo non vuol dire che poi può essere usata solo ed esclusivamente dai privati, anzi, no. Non è che poi questa viene venduta in quattro e quattr'otto, ce ne freghiamo, anzi, Reno ha zero spazi, lo andiamo a riqualificare come noi vogliamo anche se togliamo la destinazione pubblica.

Quindi ho capito, però possiamo poi farci quello che pare all'Amministrazione, non è che se togli la destinazione pubblica poi il pubblico non la può usare”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie, Assessore. Consigliere Zaghi”.

CONSIGLIERE ZAGHI:

“Velocissima. Considerato il casino che c'è stato prima, volevo che il geometra ci chiarisse per bene se quei 140 mila euro che ha citato prima il consigliere Paganelli possono essere comunque riutilizzati se si vota questa variante al Piano Regolatore, quei 140 mila euro per riqualificare la scuola”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Risponde il Sindaco, perché è a conoscenza”.

SINDACO:

“Sulla scuola c'è un'ordinanza che stabilisce un importo a programma, vuol dire che la Regione ha considerato la struttura meritevole di riqualificazione per un importo di 145 mila euro, ma solamente a programma, cioè abbiamo risorse zero adesso se volessimo provare a presentare un progetto di riqualificazione per arrivare a un esecutivo, eccetera, eccetera. Quindi in questo momento non abbiamo nemmeno la forza di poter spendere, investire dei soldi su quella struttura, perché 145 mila euro sarebbero comunque una cifra insufficiente per affrontare una riqualificazione totale della struttura.

Io credo che cambiare la destinazione d'uso così come è stato proposto nella variante non voglia dire automaticamente che l'Amministrazione voglia liberarsi di questo bene, che era stato tra l'altro inserito nel Piano delle alienazioni – finisco, consigliere Lugli – e poi è stato tolto, il che vuol dire che non c'è l'intenzione da parte dell'Amministrazione comunale, a maggior ragione, di liberarsene per liquidare e fare cassa.

Quindi io mi sento di dire che con questa votazione su questa variante non si toglie nulla a quello che c'è di attuale, non c'è nessuna intenzione dell'Amministrazione di alienare l'immobile e si apre solo maggiore possibilità per la riqualificazione della zona che è di pertinenza, quei 1.700 metri che sono di pertinenza dell'area.

Se ha da aggiungere qualcosa il funzionario responsabile, Mila”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Un attimo solo, signor Consigliere. Ha finito, signor Sindaco? Se vuole rispondere il geometra, Mila”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Ha risposto esaurientemente il Sindaco, anche perché sulla parte della programmazione e dei contributi non essendo il mio Ufficio non sono al corrente. Ripeto, confermo quello che è stato detto sia dall'Assessore che dal Sindaco, che il cambio di zona è evidente che non è un obbligo all'alienazione.

Nelle previsioni iniziali, come detto prima, era nel Piano delle alienazioni, c'era la volontà alla vendita e la variante è finalizzata a una possibilità di vendita del patrimonio che diversamente non ci potrebbe essere nel caso si lasciasse il PRG così com'è. Togliendo la zona a servizi e la zona pubblica rimane un fabbricato, un immobile di proprietà del Comune e il Comune, l'Amministrazione, può scegliere se venderlo o destinarlo ancora a funzioni sociali o comunque ad un utilizzo pubblico. Quindi diciamo che resta con la variante una doppia opportunità, a seconda anche della possibilità di

finanziamento, di recupero e di quello che verrà. Se invece non si approva, rimane così un immobile del Comune utilizzabile a scopi pubblici e sociali e non può essere venduto, quindi la possibilità dell'alienazione non c'è.

Spero di aver chiarito un po' tutte le possibilità”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“L'italiano è molto chiaro. Adesso il Sindaco ha detto così, ma la variante dice un'altra cosa: 'con la finalità di consentire l'alienazione ai privati e il recupero conservativo agli usi residenziali', è l'esatto contrario di ciò che ha detto il Sindaco. Per cui se volete cambiare la destinazione urbanistica lo facciamo, ma facciamo un emendamento e stralciamo questa finalità”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Se volete fare un emendamento siete nel diritto di farlo, che sia approvato quello è un altro paio di maniche, comunque fatelo”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Sì, faccio l'emendamento. Se c'è la volontà di mantenere a un utilizzo pubblico questo immobile, garantirci la possibilità di recuperarlo con contributi pubblici, facciamo un emendamento e lo votiamo tutti insieme. Se la finalità che ha detto il Sindaco è questa qua stralciamo questa dicitura dalla variante, non vedo che cosa ci sia di sbagliato”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Quindi se il consigliere Stefano Lugli ha intenzione di fare l'emendamento che lo prepari, che lo andiamo a votare.

Un attimo, che cerchiamo di chiarire. L'emendamento di per sé non è ammissibile su quella parte dove ha chiesto Stefano Lugli, perché questa è una descrizione fatta dal tecnico quindi è scritta in questa operazione, quindi non è un emendamento che potrebbe essere su una variante normativa, eccetera, qui è sulla relazione. E' chiaro che invece, come ha detto anche il geometra, bisogna farlo all'inverso, cioè di dire che quell'area lì non è da vendere, sull'altro pezzo che sicuramente è dentro al corpo della delibera, non certo su questo, perché è una relazione questa.

Andrea Ratti”.

CONSIGLIERE RATTI:

“Se ho capito bene noi stasera adottiamo, okay? Poi c'è uno spazio per delle osservazioni che possono essere portate anche dai Consiglieri. Stasera noi adottiamo questo Piano, non lo approviamo, c'è ancora spazio nelle osservazioni di poter eventualmente intercalare nella scheda qualcosa di più mirato, quello è possibile farlo come percorso?”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Credo proprio di sì”.

CONSIGLIERE RATTI:

“Cioè quello che non è possibile fare tramite l'emendamento è possibile farlo tramite le osservazioni, abbiamo 30 o 50 giorni, non so quanti sono”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Certo. In un oggetto prossimo, che poi ne avevamo già parlato anche in Commissione, che riguarda...”.

CONSIGLIERE RATTI:

“Lo dico perché può essere un percorso più realizzabile”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“...quello sulle aree agricole, abbiamo fatto questa operazione qui: adesso l'adozione, poi dopo l'approvazione. Lo abbiamo proprio messo in quel punto perché c'era un pezzo di normativa.

Prego”.

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA - GEOM. MILA NERI:

“Essendo questa solo una variante cartografica noi adottiamo una modifica alla cartografia, quindi si toglie il colore verde e si mette il colore giallo, ossia è una zona G1 a servizi pubblici comunali e diventa una zona agricola. Il discorso della finalità è nella parte introduttiva di relazione, di spiegazione della variante, quindi un emendamento alla relazione non dico che non si possa fare, però non è che porta a niente di che.

Viceversa, è vero che c'è sempre tempo una volta che è adottata la variante a tutto un percorso di deposito, pubblicazione e raccolta di osservazioni che chiunque può fare e che alla fine il Consiglio deve controdedurre, quindi si può correggere, suggerire e proporre un articolo ad esempio di normativa che dica: ‘ancorché non sia più pubblico, se l'Amministrazione non lo aliena.’

Mi viene da dire, non facciamo la variante se la scelta è quella, perché? Perché intanto questi 1.751 metri quadrati di zona G1 fanno *standard* nel complesso della pianificazione e quindi della somma degli indici, quindi fanno zona pubblica. E' anche vero che a toglierlo resta sempre pubblico e resta una doppia possibilità per il futuro di venderlo oppure di conservarlo e di adibirlo a spazio pubblico, quindi è una scelta dell'Amministrazione, una scelta vostra.

Dal punto di vista tecnico mi viene da dire che se l'Amministrazione vuole conservarsi una possibilità anche in un futuro non recente, fra due o tre anni, di poter venderlo questo simbolo con questo retino deve scomparire, per parlare molto semplicemente; se invece non lo vuole vendere può o lasciarlo o toglierlo, perché dopo resta nella sua disponibilità scegliere secondo le opportunità, le condizioni che ci sono, come utilizzarlo. Quindi non è escluso un utilizzo pubblico anche se si fa la variante al PRG; è evidente che se non si fa è un obbligo un utilizzo pubblico, non può essere venduto per farci delle residenze private, si può fare però dell'ERP, ad esempio, delle residenze di altro tipo, oppure la sala civica, o sedi di associazioni e così via”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Grazie. Pierpaolo Salino, un'ultima volta, per favore, sono anche buono”.

CONSIGLIERE SALINO:

“Lei è troppo buono. Solo per proporre in questo caso un emendamento che non modifichi ma semplicemente aggiunga il fatto che al di là della variante che può essere

approvata, eccetera, l'Amministrazione comunale non può alienare, quindi vendere il lotto di cui stiamo parlando per un tot di tempo, in maniera tale che ci mettiamo d'accordo tutti, visto che tutti siamo convinti che questa ex scuola non è il caso di venderla, e troviamo una quadra comune".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Su questo, a memoria mia personale, quando ci sono dei contributi, se questo edificio avrà contributi regionali sulle costruzioni, non si può neanche vendere, né il privato né il pubblico, quindi già questo è un paletto notevole. E' chiaro che se uno lo vuole vendere così nello stato di fatto non so chi è che lo compra. Quindi abbiamo già dei paletti, quello sul discorso se ci sono finanziamenti per metterlo a posto per tanti anni non si può vendere; anche il pubblico non lo può vendere, non è che non lo può vendere solo il privato, ma anche il pubblico. Era questo, a memoria, mi sembra una delle prime ordinanze, la 74 forse, la prima".

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Posso andare avanti? Qui andiamo in votazione adesso, se nessuno dice niente e nessuno chiede niente io vado in votazione. Se fosse per me... ma io non posso farlo".

CONSIGLIERE LUGLI:

"Se l'emendamento illustrato da Salino tecnicamente come l'ha illustrato è fattibile facciamo l'emendamento".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"In questo caso è già differente rispetto a quello di prima".

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Non devi guardare me, devi guardare i Capigruppo, cioè io non vorrei con il mio segnale dare un *input*, è già sufficiente che abbia detto questo per dire qual è la mia...".

CONSIGLIERE SALINO:

"L'emendamento che voglio proporre è abbastanza semplice, far sì che per un periodo di tempo, cinque anni, sei anni, dieci anni, al di là del cambio della variante appunto questo immobile non possa essere alienato e quindi venduto, questo è l'emendamento che vorrei proporre. Se voi siete d'accordo lo scrivo e poi dopo lo mettiamo in votazione; se voi non volete approvarlo facciamo una cosa più snella, visto che l'orario è tardo, non lo scrivo e poi dopo votiamo la variante, voi voterete a favore e noi contro".

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"L'orario è tardo, quindi vogliamo capire cosa devo fare, perché io vado in votazione, se nessuno mi dice niente io vado in votazione".

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Ho capito. Se qui non rispondono e non dicono lo votiamo, a favore o no il tuo emendamento, io devo andare in votazione. Mi presenti l'emendamento e così andiamo in votazione dell'emendamento, da lì si capisce che cosa vogliono fare.

Daniele Paganelli”.

CONSIGLIERE PAGANELLI:

“Sono d'accordo con l'emendamento del consigliere Salino, lo facciamo e lo approviamo”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Andiamo con questo emendamento, presentato dal consigliere Salino, sulla variante numero 16, la richiesta numero 20, che è una variante solo cartografica.

La proposta di emendamento del consigliere Salino è: *‘Si chiede di introdurre una postilla normativa che impegni l'Amministrazione a non alienare l'immobile per un periodo di almeno cinque anni dalla data di approvazione della variante numero 16 e della richiesta di variante numero 20'*, che è la variante solo cartografica.

Chi è a favore dell'emendamento alzi la mano. E' a favore il consigliere Ratti, Terzi, Salino, Pavani, Veronesi, Lugli, Saletti, Garutti, Paganelli e Cestari. Chi vota contro? Vota contro il consigliere Meletti, Marchetti, il signor Sindaco e Boetti Maurizio. Chi si astiene? Il consigliere Zaghi. Quindi l'emendamento è stato accettato.

Adesso andiamo a votare l'oggetto emendato, quindi con questo punto che è già nel testo.

Se vuoi fare la dichiarazione di voto, consigliere, falla, breve e il tempo necessario che dice il Regolamento, quindi fai la dichiarazione di voto”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“Anche meno, nel senso che l'obiettivo secondo me...”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“No, avete già parlato dieci volte cadauno, vi tolgo la parola, perché siamo andati fuori Regolamento. Ve l'ho concesso, ve l'ho chiesto all'inizio di rispettare i tempi, avete voluto fare i furbi e adesso io ve la tolgo. Poi andate da chi vi pare a rompere le scatole, io non vi do il tempo, quindi andiamo subito in votazione”.

CONSIGLIERE LUGLI:

“L'obiettivo è vietare la vendita, quindi io voto contro”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Facile, così funziona. Andiamo in votazione. Per la variante di Reno Finalese in via Campodoso, richiesta numero 20, variante numero 16.

Chi è a favore alzi la mano. E' a favore Ratti, Terzi, Salino, Saletti, Meletti, Garutti, Paganelli, Marchetti, Zaghi, Cestari e il signor Sindaco, e anche io, sì. Chi si astiene? Chi vota contro? Vota contro il consigliere Pavani, il consigliere Veronesi e il consigliere Lugli. Quindi l'oggetto con l'emendamento è stato chiuso favorevolmente.

Andiamo avanti fin dove possiamo. Siccome è un oggetto aperto è come se mancasse il numero legale, quindi vedete voi, io starò qui un'ora insieme al Segretario. E' un oggetto che non è stato chiuso e quindi non possiamo andare a casa, perché se andate a casa è come se mancasse il numero legale, si va a casa quando è finito".

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Sì, mi hanno detto che vanno a casa, qualcuno ha intenzione di andare a casa e quindi non c'è il numero legale, a meno che non rimangano. Questo è il Regolamento. Se chiudiamo l'oggetto tutti d'accordo, non c'è più niente da votare, andiamo a casa e finisce lì; ma in questo caso è una delibera che non è ancora finita, è come se mancasse il numero legale, perché non è conclusa, dal mio punto di vista e non penso solo il mio. Però se qualcuno rimane e facciamo nove... Vedete voi, lo so, è impegnativo, se no facciamo un accordo".

(Intervento fuori microfono: "Facciamo mancare il numero legale e ci ritroviamo mercoledì")

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Sì, la seconda convocazione, quindi bastano sei Consiglieri. Facciamo l'oggetto successivo. Senza polemiche e senza niente, se andiamo tutti a casa ci dobbiamo trovare mercoledì, perché è la seconda convocazione. Liberate, con il vostro consenso, il discorso che dobbiamo stare qui un'ora e abbiamo risolto il problema, perché se non liberate noi dobbiamo stare qui; se c'è il consenso unanime noi andiamo a casa tutti, però dobbiamo riprendere mercoledì alle ore 20.45.

Io posso dire questo, a vostro beneficio e di tutti, anche di chi ci ascolta: c'è un oggetto qui nel mucchio che siccome fra pochi giorni scade una VIA, quest'altra settimana, che riguarda una certa azienda, sarebbe meglio che noi votassimo prima questo qui, però non lo so. Anche nel mio cuore, nel mio sentimento, vorrei votare quell'oggetto prima che si vada alla Conferenza dei servizi, solo per quello, mica per altro. Hai capito? E' solo per quello".

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Non si può fare, bisogna andare in ordine, non è che saltiamo di qua, questo lo facciamo..."

01.01, è partita un'ora per mancanza del numero legale. Io sto qui un'ora, voi potete andare a casa. Mercoledì ci troviamo in tutte le maniere".

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

"Ma in mancanza del numero legale".

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO:

“Di seconda convocazione, e noi facciamo il proseguimento, poi dopo facciamo gli accertamenti noi. Un attimo, andiamo a vedere nei punti più difficili di questa posizione, altrimenti se abbiamo delle difficoltà, quindi metà sono già stati discussi, una proposta veloce, quindi noi andiamo con la prossima delibera a riconfermare le votazioni di questa sera, in un colpo solo; cioè andiamo a confermare le votazioni della seduta, per dire, dal numero uno al numero quello, quanto era nel verbale precedente, così noi abbiamo il documento che corrisponde a quello di mercoledì, uguale. Questa è un'ipotesi.

Noi ci troviamo mercoledì sera, domani per mercoledì vi comunicherò come può chiamarsi, o una sospensione o una seconda convocazione. Io sto qui in tutte le maniere per la regolarizzazione della seconda convocazione, non mi cambia niente, però vediamo, perché ahimè è una situazione, perché abbiamo votato degli oggetti dentro una delibera che dovremo andare nella prossima a continuare, che probabilmente, forse, può avere un'altra configurazione. A parte che c'eravamo tutti stasera, quindi in linea di massima facciamo conto che tutt'al più possiamo essere di meno sulla votazione, come se uno andasse fuori e andasse al bar a prendere da bere.

Oppure facciamo così: il 30 facciamo il Consiglio e facciamo la seconda convocazione il 31, e il 30 è la ripresa della sospensione. Quindi noi sospendiamo, Consiglieri, la seduta per motivi di orario, la riprendiamo il 30 dove era stato pensato di fare la seconda convocazione, spostiamo la seconda convocazione al 31 che così noi continuiamo mercoledì con gli stessi numeri che ci possono essere stasera, la maggioranza nove, tutto quello che ne consegue. Quindi è una sospensione, noi sospendiamo, rimane quella delibera, proprio per motivi di orario. E' come se dovesse venire un cataclisma, cosa facciamo?”.

Premesso

che il Comune di Finale Emilia è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 432 in data 30.10.2001 e successive varianti specifiche;

Vista

la Relazione tecnica illustrativa, a firma del tecnico all'uopo incaricato Arch. Aldo Caiti della CCDP – Centro Cooperativo di Progettazione s.c. – depositata agli atti del Servizio Urbanistica, nella quale sono esplicitate le motivazioni che rendono necessarie procedere all'adozione della variante specifica minore al P.R.G. Vigente;

Ritenuto

opportuno in merito alle motivazioni espresse nella relazione tecnica illustrativa allegata, procedere all'adozione del provvedimento di modifica, non strutturale, riguardante aspetti sia cartografici che normativi;

Preso atto

che ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. R. 20/2000 e s. m. è consentito ai Comuni, fino all'approvazione del PSC, POC e RUE adottare e approvare varianti al P.R.G. vigente, di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L. R. 47/78;

Visti

gli allegati grafici e illustrativi redatti dall' Arch. Aldo Caiti della CCDP – Centro Cooperativo di Progettazione s.c. - che riportano le modifiche cartografiche e normative di seguito brevemente richiamate:

Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	RICHIESTA ORIG. N.
1		Variante da zona D1 “artigianale edificata e di completamento di tipo 1” a zona B2 “residenziale edificata e di completamento” (art. 13.3 NTA)	Capoluogo - Via U. Foscolo	1
2	1	Variante da zona destinata a parcheggio di urbanizzazione secondaria in zona residenziale edificata e di completamento B2” (art. 13.3 NTA) senza potenzialità edificatoria. Conseguente inserimento clausola normativa con comma 17 all’art. 13.3 – zona B2 (Vol. 5)	Reno Finalese - Via per Ferrara	2
3	2	Riclassificazione a “zona agricola E2 periurbana di salvaguardia ecologico ambientale” (art. 16.2 delle NTA) di 30.420 mq di territorio agricolo ineditato previsto nel vigente PRG a zona D4 “commerciale – direzionale di ristrutturazione urbanistico – edilizia soggetta a P.R. (art. 14.4 NTA e scheda norma del PR8 a Massa Finalese). Conseguente modifica normativa (Vol. 5.1) per modifica della scheda norma della zona “D4” commerciale – direzionale di ristrutturazione urbanistico – edilizia soggetto a PR – PR8 di Massa Finalese	Massa Finalese - Via per Modena Ovest	3
4		Variante da zona D2 commerciale – direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento (art. 14.2 delle NTA) a a zona D1 – artigianale edificata e di completamento (art. 14.1 delle NTA)	Massa Finalese - Via per Modena Ovest	4
	3	Modifica normativa (Vol. 5) del 3° comma lettera b) dell’art. 13.4 – zona B3 per ammettere il posto macchina “anche scoperto” per ogni alloggio.	NTA	5
5	4	Variante per riposizionamento leggermente più a nord di un tratto di elettrodotto (alta tensione) e delle relative fasce di rispetto erroneamente posizionate ed integrazione alle vigenti NTA (1° comma dell’art. 19.6 – fasce di rispetto agli elettrodotti). Conseguente	Massa Finalese	6

Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	RICHIESTA ORIG. N.
		modifica normativa (Vol. 5) per integrazione del 1° comma dell'art. 19.6 – fasce di rispetto agli elettrodotti – per precisare che prevale lo stato di fatto documentato e legittimato sulle indicazioni cartografiche		
6		Riclassificazione in zona agricola E1 di un'area prevista come zona attrezzata per pesca sportiva	Massa Finalese - Via Albero	7
7		Variante da zona D1 di tipo 2 a zona D1 di tipo 1	Capoluogo - Via Miari	8
8		Variante da zona D1 bis – artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 2 (art. 14.1 bis) a zona D2 – commerciale – direzionale e turistico – alberghiera, edificata e di completamento (art. 14.2)	Capoluogo - Via Miari	9
	5	Modifica normativa (Vol. 5) per Integrazione del titolo e del 1° comma dell'art. 19.1 a titolo "interventi sul suolo" espressione della volontà politico – programmatica della giunta e dell'intero consiglio comunale, di vietare nel territorio comunale di Finale Emilia interventi sul suolo e sottosuolo finalizzati alla analisi, prospezione, ricerca ed estrazione di materiali solidi, liquidi o gassosi per la produzione di energia anche se relativi ad attività non immediatamente produttive e/o finalizzate alla fornitura di servizi alla popolazione.	---	10
9		Riclassificazione a zona agricola di aree inedificate ricomprese nel PRG vigente in zona B2 interna al perimetro di territorio urbanizzato	Canaletto	11
10		Riporto sulle tavole di PRG vigente il tracciato della dorsale Enel a 15 Kv interrata, denominata "ABBA" con il collegamento delle cabine esistenti in conformità al progetto sottoposto a procedura unica in capo alla Provincia Di Modena che ha richiesto anche una variante al PRG (approvata con D.C.C. n° 68 del 26/06/2014)	Polo Industriale	12
	6	Inserimento clausola normativa (Vol. 5) specifica all'art. 17.6 – zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio alle attività agricole con la quale rendere possibile	Massa Finalese - Via Ceresa	13

Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	RICHIESTA ORIG. N.
		il programmato ampliamento di edificio esistente		
11	7	Variante da zona G2 e da zona G5 a zona D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 delle NTA) senza potenzialità edificatoria. Conseguente modifica normativa (Vol. 5) per inserimento del comma 17 all'art. 14.1 relativo alle zona D1.	Capoluogo - Via Miari	14
	8a)	Modifica normativa (Vol. 5) per introduzione del comma 12 all'art. 13.4 relativo alla zona B3 – residenziale edificata a bassa densità fondiaria	Casumaro Finalese - Via per Ferrara	15
12	9	Variante da zona omogenea da D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 delle NTA) a B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 NTA) per consentire il recupero per fini residenziali dei volumi esistenti	Capoluogo - Viale Resistenza	16
13		Variante delle aree già classificate a “B2 Conv” per classificazione a zona G2 per verde pubblico urbano e di quartiere (art. 15.3). Conseguente modifica normativa (Vol. 5) per eliminare il testo del comma 15 dell'art. 13.3 – relativo alla zona B2 – residenziale edificata e di completamento, introdotto con variante al PRG approvata con D.C. n° 25 del 30/03/2011 (area soggetta a convenzione attuativa ora interessata dalla variante cartografica descritta al precedente punto 13) e sostituirlo con prescrizioni specifiche d'intervento relative al recupero per fini residenziali del fabbricato produttivo di cui alla variante cartografica descritta al precedente punto 12 (da zona D1 a zona B2).	Capoluogo - Viale Cimitero	17
14	10	Variante per suddivisione del PP9 residenziale di Massa Finalese in due sub comparti PP9A e PP9B	Massa Finalese - Via Firenze	18
15	8b) e 11	Variante urbanistica finalizzate a permuta pubblico/privata per:- variante da zona B2 conv a zona G1 per servizi comunali e di quartiere - art. 15.2 e a zona B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria – art. 13.4 (zona limitrofa scuola materna - asilo nido); -	Capoluogo	19

Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	RICHIESTA ORIG. N.
		variante da zona G2 a zona B2 e B2 CONV (zona ex campo Robinson).Consequente modifica normativa (Vol. 5)		
16		Variante da zona G1 per servizi comunali e di quartiere (art. 15.2 delle NTA) a zona E2 – agricola periurbana di salvaguardia ecologico – ambientale (art. 16.2 delle NTA)	Reno Finalese - Via Campodoso	20
17	12	Variante per nuovo assetto urbanistico delle zone edificabili contermini al centro parrocchiale e al PP16	Casumaro Finalese – Via della Partecipanza Agraria	21
23	8	Correzione errori materiali riscontrati nella legenda e nelle tavole di zonizzazione.	---	22
18		Variante da zona B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 delle NTA) a zona D2 commerciale – direzionale e turistico – alberghiera edificata e di completamento (art. 14.2)	Capoluogo - Via Rotta	23
19		Modifica del disegno della viabilità e dei parcheggi in corrispondenza della zona D1 bis – artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 2 (art. 14.1 bis)	Polo Industriale - Via Genova	24
	13	Modifica normativa (Vol. 5) per integrare le norme agricole del vigente PRG aggiungendo un quarto e quinto comma all'art. 16.A al fine di limitare le concentrazioni nel territorio comunale degli allevamenti di animali aziendali ed intensivi	---	25
	14	La variante si rende necessaria per inserire, tra gli usi ammessi nel territorio rurale, l'attività di "addestramento cani"	Casumaro - Forese	26
20	8d)	Variante da zona E2 – agricola periurbana di salvaguardia ecologico – ambientale (art. 16.2 delle NTA) a zona B3 – residenziale edificata a bassa densità fondiaria (art. 13.4 delle NTA).Consequente modifica normativa (Vol. 5):-8d) Inserimento un nuovo comma 15 per specificare le condizioni d'intervento nella zona B3 introdotta.	Capoluogo - Via Legnari	27
21	7	Ridisegno delle aree a parcheggio pubblico di progetto e a verde pubblico e riclassificazione parziale zona D1 artigianale edificata e di	Capoluogo - Via Miari	28

Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	RICHIESTA ORIG. N.
		completamento di tipo 1 (art. 14.1 delle NTA) senza potenzialità edificatoria		
	16	Inserimento di un nuovo comma 6 nell'art. 17.6 - Zone Speciali- per regolamentare gli interventi di ampliamento di Azienda esistente con aumento della Uf da 0,2 a 0,3 mq/mq	Polo Industriale - Via per Camposanto	29
	15	Adeguamento normativo (Vol 5) alla DGR n. 133/2016 per la prevenzione del rischio idraulico negli interventi di recupero e nuova costruzione	---	30
22	8c)	Variante da zona E2 (pertinenza dei lotti edificati) a zona B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria (art. 13.4). Conseguente modifica normativa (Vol. 5): - 8c) per inserimento un nuovo comma 14 nelle aree B3 ampliate su terreni agricoli.	Canalazzo	31

Dato atto

che la presente proposta di variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente nelle sedute del 17/07/2017 e seguenti;

Visto

l'art. 12 della L. r. 20/2000 e s. m. che detta disposizioni in materia di salvaguardia al fine di evitare che eventuali interventi di trasformazione del territorio possano trovarsi in contrasto con le previsioni di strumenti di pianificazione adottati;

Viste

le seguenti fonti legislative statali e regionali:

- L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. Tutela ed uso del territorio;
- l'art. 41, comma 4, della Legge Regionale n. 20/2000, come modificato dall'art. 1, 4° comma della Legge Regionale 16 novembre 2000, n. 34, il quale consente espressamente ai Comuni, fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, di adottare ed approvare, le varianti generali al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della legge 47/78" secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 47/'78 previgente;
- l'art. 42, 2° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267, che stabilisce la competenza dell'organo consiliare all'adozione (ed approvazione) dello strumento urbanistico;

Preso atto

che lo schema del provvedimento è stato pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 – Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n.267 "Approvazione del Testo Unico degli Enti Locali" da parte del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata e da parte del Responsabile del Servizio Ragioneria dott.ssa Cinzia Baravelli in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica ed economico-finanziaria-patrimoniale della presente proposta di deliberazione;

Visto altresì, il parere favorevole espresso dal Segretario Generale;

Dato atto

che risultano discusse e votate le seguenti richieste di variante come segue:

RICHIESTA ORIG. N. 1 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.1 – VARIANTE NORMATIVA N. //:

VARIANTE DA ZONA D1 "ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1" A ZONA B2 "RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO" (ART. 13.3 NTA) UBICAZIONE : CAPOLUOGO - VIA U. FOSCOLO.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 2 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.2 – VARIANTE NORMATIVA N. 1:

VARIANTE DA ZONA DESTINATA A PARCHEGGIO DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA IN ZONA RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO B2" (ART. 13.3 NTA) SENZA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA. CONSEGUENTE INSERIMENTO CLAUSOLA NORMATIVA CON COMMA 17 ALL'ART. 13.3 – ZONA B2 (VOL. 5) UBICAZIONE : RENO FINALESE - VIA PER FERRARA.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.17
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 3 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.3 – VARIANTE NORMATIVA N. 2:

RICLASSIFICAZIONE A "ZONA AGRICOLA E2 PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO AMBIENTALE" (ART. 16.2 DELLE NTA) DI 30.420 MQ DI TERRITORIO AGRICOLO INEDIFICATO PREVISTO NEL VIGENTE PRG A ZONA D4 "COMMERCIALE – DIREZIONALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA SOGGETTA A P.R. (ART. 14.4 NTA E SCHEDA NORMA DEL PR8 A MASSA FINALESE). CONSEGUENTE MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5.1) PER MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA DELLA ZONA "D4" COMMERCIALE – DIREZIONALE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICO – EDILIZIA SOGGETTO A PR – PR8 DI MASSA FINALESE – UBICAZIONE: MASSA FINALESE - VIA PER MODENA OVEST.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.17
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 4 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.4 – VARIANTE NORMATIVA N. //:

VARIANTE DA ZONA D2 COMMERCIALE – DIREZIONALE E TURISTICO ALBERGHIERA EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO (ART. 14.2 DELLE NTA) A A ZONA D1 – ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO (ART. 14.1 DELLE NTA)- UBICAZIONE: MASSA FINALESE - VIA PER MODENA OVEST.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.17
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 5 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.// – VARIANTE NORMATIVA N. 3:

MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5) DEL 3° COMMA LETTERA B) DELL'ART. 13.4 – ZONA B3 PER AMMETTERE IL POSTO MACCHINA "ANCHE SCOPERTO" PER OGNI ALLOGGIO. UBICAZIONE: NTA.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.17
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 6 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.5 – VARIANTE NORMATIVA N. 4:

VARIANTE PER RIPOSIZIONAMENTO LEGGERMENTE PIÙ A NORD DI UN TRATTO DI ELETTRODOTTO (ALTA TENSIONE) E DELLE RELATIVE FASCE DI RISPETTO ERRONEAMENTE POSIZIONATE ED INTEGRAZIONE ALLE VIGENTI NTA (1° COMMA DELL'ART. 19.6 – FASCE DI RISPETTO AGLI ELETTRODOTTI). CONSEGUENTE MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5) PER INTEGRAZIONE DEL 1° COMMA DELL'ART. 19.6 – FASCE DI RISPETTO AGLI ELETTRODOTTI – PER PRECISARE CHE PREVALE LO STATO DI FATTO DOCUMENTATO E LEGITTIMATO SULLE INDICAZIONI CARTOGRAFICHE – UBICAZIONE: MASSA FINALESE.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.17
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 7 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.6 – VARIANTE NORMATIVA N. //:

RICLASSIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA E1 DI UN'AREA PREVISTA COME ZONA ATTREZZATA PER PESCA SPORTIVA – UBICAZIONE: MASSA FINALESE - VIA ALBERO.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.17
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 8 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.7 – VARIANTE NORMATIVA N. //:

VARIANTE DA ZONA D1 DI TIPO 2 A ZONA D1 DI TIPO 1 – UBICAZIONE: CAPOLUOGO - VIA MIARI

Il Consigliere Comunale Remo Tralli dichiara che non parteciperà al voto e pertanto esce dall'aula – Consiglieri presenti n.16.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.16 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.16
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 9 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.8 – VARIANTE NORMATIVA N. //:

VARIANTE DA ZONA D1 BIS – ARTIGIANALE – INDUSTRIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 2 (ART. 14.1 BIS) A ZONA D2 – COMMERCIALE – DIREZIONALE E TURISTICO – ALBERGHIERA, EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO (ART. 14.2) – UBICAZIONE: CAPOLUOGO - VIA MIARI.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.16 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.16
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

Rientra in aula il Consigliere Comunale Remo Tralli – Consiglieri presenti n.17

RICHIESTA ORIG. N. 10 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.// – VARIANTE NORMATIVA N. 5:

MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5) PER INTEGRAZIONE DEL TITOLO E DEL 1° COMMA DELL'ART. 19.1 A TITOLO "INTERVENTI SUL SUOLO" ESPRESSIONE DALLA VOLONTÀ POLITICO – PROGRAMMATICA DELLA GIUNTA E DELL'INTERO CONSIGLIO COMUNALE, DI VIETARE NEL TERRITORIO COMUNALE DI FINALE EMILIA INTERVENTI SUL SUOLO E SOTTOSUOLO FINALIZZATI ALLA ANALISI, PROSPEZIONE, RICERCA ED ESTRAZIONE DI MATERIALI SOLIDI, LIQUIDI O GASSOSI PER LA PRODUZIONE DI

ENERGIA ANCHE SE RELATIVI AD ATTIVITÀ NON IMMEDIATAMENTE PRODUTTIVE E/O FINALIZZATE ALLA FORNITURA DI SERVIZI ALLA POPOLAZIONE. UBICAZIONE: --.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli n.17

Voti contrari nessuno

Astenuti nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

Esce dall'aula il Consigliere Comunale Mattia Veronesi – Consiglieri presenti n.16

RICHIESTA ORIG. N. 11 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.9 – VARIANTE NORMATIVA N. //:

RICLASSIFICAZIONE A ZONA AGRICOLA DI AREE INEDIFICATE RICOMPRESSE NEL PRG VIGENTE IN ZONA B2 INTERNA AL PERIMETRO DI TERRITORIO URBANIZZATO – UBICAZIONE: CANALETTO.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.16 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli n.16

Voti contrari nessuno

Astenuti nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

Rientra in aula il Consigliere Comunale Mattia Veronesi - Consiglieri presenti n.17.

RICHIESTA ORIG. N. 12 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.10 – VARIANTE NORMATIVA N. //:

RIPORTO SULLE TAVOLE DI PRG VIGENTE IL TRACCIATO DELLA DORSALE ENEL A 15 KV INTERRATA, DENOMINATA “ABBA” CON IL COLLEGAMENTO DELLE CABINE ESISTENTI IN CONFORMITÀ AL PROGETTO SOTTOPOSTO A PROCEDURA UNICA IN CAPO ALLA PROVINCIA DI MODENA CHE HA RICHIESTO ANCHE UNA VARIANTE AL PRG (APPROVATA CON D.C.C. N° 68 DEL 26/06/2014) – UBICAZIONE: POLO INDUSTRIALE.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli n.17

Voti contrari nessuno

Astenuti nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 13 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.// – VARIANTE NORMATIVA N. 6:

INSERIMENTO CLAUSOLA NORMATIVA (VOL. 5) SPECIFICA ALL'ART. 17.6 – ZONA SPECIALE DESTINATA AD ATTIVITÀ AGROINDUSTRIALI E DI SERVIZIO ALLE ATTIVITÀ AGRICOLE CON LA QUALE RENDERE POSSIBILE IL PROGRAMMATO AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE – UBICAZIONE: MASSA FINALESE - VIA CERESA.

Il Consigliere Comunale Remo Tralli dichiara di non partecipare alla votazione.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.16 Consiglieri Comunali votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli n.16
Voti contrari nessuno
Astenuti nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 14 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.11 – VARIANTE NORMATIVA N. 7:

VARIANTE DA ZONA G2 E DA ZONA G5 A ZONA D1 ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1 (ART. 14.1 DELLE NTA) SENZA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA. CONSEGUENTE MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5) PER INSERIMENTO DEL COMMA 17 ALL'ART. 14.1 RELATIVO ALLE ZONA D1. UBICAZIONE : CAPOLUOGO - VIA MIARI.

I Consiglieri Comunali Remo Tralli e Andrea Pavani dichiarano di non partecipare alla votazione.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.15 Consiglieri Comunali votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli n.15
Voti contrari nessuno
Astenuti nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 15 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. //- VARIANTE NORMATIVA N.8 a) :

MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5) PER INTRODUZIONE DEL COMMA 12 ALL'ART. 13.4 RELATIVO ALLA ZONA B3 – RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITÀ FONDIARIA. UBICAZIONE: CASUMARO FINALESE - VIA PER FERRARA.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli n.17
Voti contrari nessuno
Astenuti nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 16 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 12- VARIANTE NORMATIVA N.9:

VARIANTE DA ZONA OMOGENEA DA D1 ARTIGIANALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO DI TIPO 1 (ART. 14.1 DELLE NTA) A B2 RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO (ART. 13.3 NTA) PER CONSENTIRE IL RECUPERO PER FINI RESIDENZIALI DEI VOLUMI ESISTENTI- UBICAZIONE: CAPOLUOGO - VIALE RESISTENZA.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli nessuno
Voti contrari n.17
Astenuti nessuno

la richiesta di variante è **RESPINTA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 17 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 13– VARIANTE NORMATIVA N.//:

VARIANTE DELLE AREE GIÀ CLASSIFICATE A “B2 CONV” PER CLASSIFICAZIONE A ZONA G2 PER VERDE PUBBLICO URBANO E DI QUARTIERE (ART.15.3). CONSEGUENTE MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5) PER ELIMINARE IL TESTO DEL COMMA 15 DELL’ART. 13.3 – RELATIVO ALLA ZONA B2 – RESIDENZIALE EDIFICATA E DI COMPLETAMENTO, INTRODOTTO CON VARIANTE AL PRG APPROVATA CON D.C. N° 25 DEL 30/03/2011 (AREA SOGGETTA A CONVENZIONE ATTUATIVA ORA INTERESSATA DALLA VARIANTE CARTOGRAFICA DESCRITTA AL PRECEDENTE PUNTO 13) E SOSTITUIRLO CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE D’INTERVENTO RELATIVE AL RECUPERO PER FINI RESIDENZIALI DEL FABBRICATO PRODUTTIVO DI CUI ALLA VARIANTE CARTOGRAFICA DESCRITTA AL PRECEDENTE PUNTO 12 (DA ZONA D1 A ZONA B2). UBICAZIONE: CAPOLUOGO - VIALE CIMITERO. Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.17 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.17
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 18 – VARIANTE CARTOGRAFICA N. 14 – VARIANTE NORMATIVA N.10:

VARIANTE PER SUDDIVISIONE DEL PP9 RESIDENZIALE DI MASSA FINALESE IN DUE SUB COMPARTI PP9A E PP9B – UBICAZIONE: MASSA FINALESE - VIA FIRENZE.

Il Consigliere Comunale Carlo Meletti dichiara di non partecipare alla votazione.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.16 Consiglieri Comunali votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.16
Voti contrari	nessuno
Astenuti	nessuno

la richiesta di variante è **APPROVATA** all'unanimità.

RICHIESTA ORIG. N. 19 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.15 – VARIANTE NORMATIVA N. 8 b) e 11:

VARIANTE URBANISTICA FINALIZZATE A PERMUTA PUBBLICO/PRIVATA PER:- VARIANTE DA ZONA B2 CONV A ZONA G1 PER SERVIZI COMUNALI E DI QUARTIERE - ART. 15.2 E A ZONA B3 RESIDENZIALE EDIFICATA A BASSA DENSITÀ FONDIARIA – ART. 13.4 (ZONA LIMITROFA SCUOLA MATERNA - ASILO NIDO); - VARIANTE DA ZONA G2 A ZONA B2 E B2 CONV (ZONA EX CAMPO ROBINSON).CONSEGUENTE MODIFICA NORMATIVA (VOL. 5). UBICAZIONE: CAPOLUOGO.

Il Sindaco Sandro Palazzi ed il Consigliere Comunale Carlo Meletti dichiarano di non partecipare alla votazione.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.15 Consiglieri Comunali votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.10 (Boetti, Zaghi, Cestari, Marchetti, Paganelli, Garutti, Saletti, Golinelli, Tralli, Ratti).
Voti contrari	n.4 (Terzi, Salino, Veronesi, Lugli)
Astenuti	n.1 (Pavani)

la richiesta di variante è **APPROVATA**.

I Consiglieri Comunali Remo Tralli e Claudio Golinelli abbandonano l'aula per non farvi più rientro - Consiglieri presenti n.15.

RICHIESTA ORIG. N. 20 – VARIANTE CARTOGRAFICA N.16 – VARIANTE NORMATIVA N.//:

VARIANTE DA ZONA G1 PER SERVIZI COMUNALI E DI QUARTIERE (ART. 15.2 DELLE NTA) A ZONA E2 – AGRICOLA PERIURBANA DI SALVAGUARDIA ECOLOGICO – AMBIENTALE (ART. 16.2 DELLE NTA) – UBICAZIONE: RENO FINALESE - VIA CAMPODOSO.

Durante l'esame della richiesta di variante il Consigliere Comunale Pierpaolo Salino, quale rappresentante della 'Lista Civica Elena Terzi Sindaco', presenta il seguente emendamento: ***'Si chiede di introdurre una postilla normativa che impegni l'Amministrazione a non alienare l'immobile per un periodo di almeno cinque anni dalla data di approvazione della variante n. 16 e della richiesta di variante n. 20'***

L'emendamento viene messo in votazione e ottiene il seguente risultato:

Consiglieri Comunali presenti e votanti: 15.

Voti favorevoli	n.10 (Cestari, Paganelli, Garutti, Saletti, Terzi, Salino, Ratti, Pavani, Veronesi, Lugli).
-----------------	---

Voti contrari	n.4 (Palazzi, Boetti, Marchetti, Meletti)
---------------	---

Astenuti	n.1 (Zaghi)
----------	-------------

L'emendamento è accolto.

Dopodiché viene messa ai voti la richiesta di variante come sopra emendata.

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano da n.15 Consiglieri Comunali presenti e votanti, proclamata dal Presidente:

Voti favorevoli	n.12 (Palazzi, Boetti, Zaghi, Cestari, Marchetti, Paganelli, Garutti, Meletti, Saletti, Terzi, Salino, Ratti).
-----------------	--

Voti contrari	n. 3 (Pavani, Veronesi, Lugli)
---------------	--------------------------------

Astenuti	nessuno
----------	---------

la richiesta di variante, così come modificata dall'emendamento sopra accolto, è **APPROVATA**.

Indi il Presidente, alle ore 01,20, constatata l'impossibilità da parte di tutti i presenti di proseguire nell'esame delle restanti richieste, dichiara sospesa la seduta e rinvia per la sua prosecuzione alla data del 30 agosto 2017, ore 20,45.



COMUNE DI FINALE EMILIA

PROVINCIA DI MODENA

ORGANO COMPETENTE

CONSIGLIO COMUNALE

GIUNTA COMUNALE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI _____
NR. 124 DEL 28/08/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Responsabile del Urbanistica ed Edilizia Privata trasmette la proposta deliberativa concernente:

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 L.R. 47/78 E S.M.I..

In ordine alla quale esprime, per quanto di competenza, il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica (art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000 - T.U.E.L.):

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Finale Emilia, li 21/08/2017

IL RESPONSABILE

MILA NERI

SERVIZIO FINANZIARIO

Parere in ordine alla regolarità contabile (art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000 - T.U.E.L.)

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Finale Emilia, li 22/08/2017

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI

CINZIA BARAVELLI

COMUNE DI FINALE EMILIA
PROVINCIA DI MODENA

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 124 del 28/08/2017

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

IL PRESIDENTE
MAURIZIO BOETTI

IL VICESEGRETARIO FACENTE FUNZIONE
CATIA ORLANDI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

EMENDAMENTO ALLA VARIANTE N° 21

Si propone di ~~confermare~~ vincolare l'impiego
edificatorio relativo alla quota di edilizia
residenziale in aumento della superficie
fondaria e coperta al completamento
degli edifici ~~edificabili~~ residenziali
previsti nel ~~PTC n° 16~~ e ~~nella destinazione propria~~
~~del territorio~~ nelle convenzioni

30/8/2016

STEFANO LUQU

Stefano

Gruppo consiliare Lega Nord Finale Emilia

Al Presidente del Consiglio
del Comune di _Finale Emilia
Al Sig. Sindaco del Comune di Finale Emilia

Emendamenti all'oggetto n° 6 del Consiglio comunale del 28 agosto 2017
Adozione variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art.15 L.R. 47/78 e s.m.i.

Emendamento n° 1:

Variante normativa n° 13 (richiesta variante n° 25)

MODIFICA NORMATIVA RELATIVA AL CONTENIMENTO DEGLI ALLEVAMENTI ANIMALI

A pag. 51 alla proposta del comma 5

5') sono vietati "la nuova costruzione, l'ampliamento e/o la ricollocazione degli allevamenti zootecnici con più di 500 capi bovini adulti o con più di 1.600 capi suini adulti posti a meno di 1.000 m dai centri abitati del PRG (capoluogo, Crocetta, Massa Finalese, Reno, Casumaro, Canaletto, Casoni) e a meno di 300 m dagli edifici sparsi aventi destinazione non agricola. È fatta eccezione unicamente per i progetti riguardanti gli allevamenti aziendali esistenti e gli impianti zootecnici intensivi esistenti, inferiori entrambi a complessivi (esistente + progetto) 1.000 capi bovini adulti o a 3.200 capi suini adulti, che ottengono un parere di valutazione preventiva favorevole in quanto corredati da relazione di sostenibilità ambientale e da VAS preliminare anche per quanto concerne il possibile inquinamento da odore molesto in rapporto ai venti dominanti e alla collocazione degli allevamenti e degli impianti rispetto ai perimetri del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile, alle aree di rischio idraulico, alla distanza dagli edifici sparsi esistenti a destinazione extragricola.

sostituito con

Proposta emendamento eliminazione di sparsi aventi destinazione non agricola e aggiungendo:
attualmente esistenti a qualsiasi destinazione

Emendamento n° 2:

Variante normativa n° 13 (richiesta variante n° 25)

MODIFICA NORMATIVA RELATIVA AL CONTENIMENTO DEGLI ALLEVAMENTI ANIMALI

A pag. 51 alla proposta del comma 5

5') sono vietati "la nuova costruzione, l'ampliamento e/o la ricollocazione degli allevamenti zootecnici con più di 500 capi bovini adulti o con più di 1.600 capi suini adulti posti a meno di 1.000 m dai centri abitati del PRG (capoluogo, Crocetta, Massa Finalese, Reno, Casumaro, Canaletto, Casoni) e a meno di 300 m dagli edifici sparsi aventi destinazione non agricola. È fatta eccezione unicamente per i progetti riguardanti gli allevamenti aziendali esistenti e gli impianti zootecnici intensivi esistenti, inferiori entrambi a complessivi (esistente + progetto) 1.000 capi bovini adulti o a 3.200 capi suini adulti, che ottengono un parere di valutazione preventiva favorevole in quanto corredati da relazione di sostenibilità ambientale e da VAS preliminare anche per quanto concerne il possibile inquinamento da odore molesto in rapporto ai venti dominanti e alla collocazione degli allevamenti e degli impianti rispetto ai perimetri del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile, alle aree di rischio idraulico, alla distanza dagli edifici sparsi esistenti a destinazione extragricola.

Proposta emendamento sostituzione di 1.000 m con 1.500m.

Emendamento n° 3:

Variante normativa n° 13 (richiesta variante n° 25)

MODIFICA NORMATIVA RELATIVA AL CONTENIMENTO DEGLI ALLEVAMENTI ANIMALI

A pag. 51 alla proposta del comma 5

5') sono vietati "la nuova costruzione, l'ampliamento e/o la ricollocazione degli allevamenti zootecnici con più di 500 capi bovini adulti o con più di 1.600 capi suini adulti posti a meno di 1.000 m dai centri abitati del PRG (capoluogo, Crocetta, Massa Finalese, Reno, Casumaro, Canaletto, Casoni) e a meno di 300 m dagli edifici sparsi aventi destinazione non agricola. È fatta eccezione unicamente per i progetti riguardanti gli allevamenti aziendali esistenti e gli impianti zootecnici intensivi esistenti, inferiori entrambi a complessivi (esistente + progetto) 1.000 capi bovini adulti o a 3.200 capi suini adulti, che ottengono un parere di valutazione preventiva favorevole in quanto corredati da relazione di sostenibilità ambientale e da VAS preliminare anche per quanto concerne il possibile inquinamento da odore molesto in rapporto ai venti dominanti e alla collocazione degli allevamenti e degli impianti rispetto ai perimetri del territorio urbanizzato e del territorio urbanizzabile, alle aree di rischio idraulico, alla distanza dagli edifici sparsi esistenti a destinazione extragricola.

Proposta emendamento sostituzione di 3.200 capi suini adulti con 2.999 capi suini.

Emendamento n° 4:

Variante normativa n° 13 (richiesta variante n° 25)

MODIFICA NORMATIVA RELATIVA AL CONTENIMENTO DEGLI ALLEVAMENTI ANIMALI

A pag. 51 alla fine della proposta del comma 5

Si ricorda che in sede di 3ª commissione e con la maggioranza dei Commissari, si è deciso di chiedere all'Amministrazione, in Consiglio Comunale, di dare mandato all'Area Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere a tutti agli adempimenti necessari e conseguenti all'adozione del presente provvedimento che vengano fatti più approfondimenti al fine di integrare ulteriormente la normativa proposta per addivenire in sede di approvazione ad un corpo normativo più tutelante.

←
Aggiungere dal punto 4

28/08/2017

Bari Aquino
F.lli Manno
Antonella Cat

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Finale Emilia è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 432 in data 30.10.2001 e successive varianti specifiche;

Vista La Relazione tecnica illustrativa, a firma del tecnico all'uopo incaricato Arch. Aldo Caiti della CCDP – Centro Cooperativo di Progettazione s.c. – depositata agli atti del Servizio Urbanistica, nella quale sono esplicitate le motivazioni che rendono necessarie procedere all'adozione della variante specifica minore al P.R.G. Vigente;

Ritenuto opportuno in merito alle motivazioni espresse nella relazione tecnica illustrativa allegata, procedere all'adozione del provvedimento di modifica, non strutturale, riguardante aspetti sia cartografici che normativi;

Preso atto che ai sensi dell'art. 41, comma 2, lett. b, della L. R. 20/2000 e s. m. è consentito ai Comuni, fino all'approvazione del PSC, POC e RUE adottare e approvare varianti al P.R.G. vigente, di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L. R. 47/78;

Visti gli allegati grafici e illustrativi redatti dall' Arch. Aldo Caiti della CCDP – Centro Cooperativo di Progettazione s.c. - che riportano le modifiche cartografiche e normative di seguito brevemente richiamate:

Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	RICHIESTA ORIG. N.
1		Variante da zona D1 “artigianale edificata e di completamento di tipo 1” a zona B2 “residenziale edificata e di completamento” (art. 13.3 NTA)	Capoluogo - Via U. Foscolo	1
2	1	Variante da zona destinata a parcheggio di urbanizzazione secondaria in zona residenziale edificata e di completamento B2” (art. 13.3 NTA) senza potenzialità edificatoria. Conseguente inserimento clausola normativa con comma 17 all'art. 13.3 – zona B2 (Vol. 5)	Reno Finalese - Via per Ferrara	2
3	2	Riclassificazione a “zona agricola E2 periurbana di salvaguardia ecologico ambientale” (art. 16.2 delle NTA) di 30.420 mq di territorio agricolo ineditato previsto nel vigente PRG a zona D4 “commerciale – direzionale di ristrutturazione urbanistico – edilizia soggetta a P.R. (art. 14.4 NTA e scheda norma del PR8 a Massa Finalese). Conseguente modifica normativa (Vol. 5.1) per modifica della scheda norma della zona “D4” commerciale – direzionale di ristrutturazione urbanistico – edilizia soggetto a PR – PR8 di Massa Finalese	Massa Finalese - Via per Modena Ovest	3
4		Variante da zona D2 commerciale – direzionale e turistico alberghiera edificata e di completamento (art. 14.2 delle NTA) a a zona D1 – artigianale edificata e di completamento (art. 14.1 delle NTA)	Massa Finalese - Via per Modena Ovest	4
	3	Modifica normativa (Vol. 5) del 3° comma lettera b) dell'art. 13.4 – zona B3 per ammettere il posto macchina "anche scoperto" per ogni alloggio.	NTA	5
5	4	Variante per riposizionamento leggermente più a nord	Massa Finalese	6

Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	RICHIESTA ORIG. N.
		di un tratto di elettrodotto (alta tensione) e delle relative fasce di rispetto erroneamente posizionate ed integrazione alle vigenti NTA (1° comma dell'art. 19.6 – fasce di rispetto agli elettrodotti). Conseguente modifica normativa (Vol. 5) per integrazione del 1° comma dell'art. 19.6 – fasce di rispetto agli elettrodotti – per precisare che prevale lo stato di fatto documentato e legittimato sulle indicazioni cartografiche		
6		Riclassificazione in zona agricola E1 di un'area prevista come zona attrezzata per pesca sportiva	Massa Finalese - Via Albero	7
7		Variante da zona D1 di tipo 2 a zona D1 di tipo 1	Capoluogo - Via Miari	8
8		Variante da zona D1 bis – artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 2 (art. 14.1 bis) a zona D2 – commerciale – direzionale e turistico – alberghiera, edificata e di completamento (art. 14.2)	Capoluogo - Via Miari	9
	5	Modifica normativa (Vol. 5) per Integrazione del titolo e del 1° comma dell'art. 19.1 a titolo “interventi sul suolo” espressione della volontà politico – programmatica della giunta e dell'intero consiglio comunale, di vietare nel territorio comunale di Finale Emilia interventi sul suolo e sottosuolo finalizzati alla analisi, prospezione, ricerca ed estrazione di materiali solidi, liquidi o gassosi per la produzione di energia anche se relativi ad attività non immediatamente produttive e/o finalizzate alla fornitura di servizi alla popolazione.	---	10
9		Riclassificazione a zona agricola di aree inedificate ricomprese nel PRG vigente in zona B2 interna al perimetro di territorio urbanizzato	Canaletto	11
10		Riporto sulle tavole di PRG vigente il tracciato della dorsale Enel a 15 Kv interrata, denominata “ABBA” con il collegamento delle cabine esistenti in conformità al progetto sottoposto a procedura unica in capo alla Provincia Di Modena che ha richiesto anche una variante al PRG (approvata con D.C.C. n° 68 del 26/06/2014)	Polo Industriale	12
	6	Inserimento clausola normativa (Vol. 5) specifica all'art. 17.6 – zona speciale destinata ad attività agroindustriali e di servizio alle attività agricole con la quale rendere possibile il programmato ampliamento di edificio esistente	Massa Finalese - Via Ceresa	13
11	7	Variante da zona G2 e da zona G5 a zona D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 delle NTA) senza potenzialità edificatoria. Conseguente modifica normativa (Vol. 5) per inserimento del comma	Capoluogo - Via Miari	14

Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	RICHIESTA ORIG. N.
		17 all'art. 14.1 relativo alle zona D1.		
	8a)	Modifica normativa (Vol. 5) per introduzione del comma 12 all'art. 13.4 relativo alla zona B3 – residenziale edificata a bassa densità fondiaria	Casumaro Finalese - Via per Ferrara	15
12	9	Variante da zona omogenea da D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 delle NTA) a B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 NTA) per consentire il recupero per fini residenziali dei volumi esistenti	Capoluogo - Viale Resistenza	16
13		Variante delle aree già classificate a “B2 Conv” per classificazione a zona G2 per verde pubblico urbano e di quartiere (art. 15.3). Consequente modifica normativa (Vol. 5) per eliminare il testo del comma 15 dell'art. 13.3 – relativo alla zona B2 – residenziale edificata e di completamento, introdotto con variante al PRG approvata con D.C. n° 25 del 30/03/2011 (area soggetta a convenzione attuativa ora interessata dalla variante cartografica descritta al precedente punto 13) e sostituirlo con prescrizioni specifiche d'intervento relative al recupero per fini residenziali del fabbricato produttivo di cui alla variante cartografica descritta al precedente punto 12 (da zona D1 a zona B2).	Capoluogo - Viale Cimitero	17
14	10	Variante per suddivisione del PP9 residenziale di Massa Finalese in due sub comparti PP9A e PP9B	Massa Finalese - Via Firenze	18
15	8b) e 11	Variante urbanistica finalizzate a permuta pubblico/privata per:- variante da zona B2 conv a zona G1 per servizi comunali e di quartiere - art. 15.2 e a zona B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria – art. 13.4 (zona limitrofa scuola materna - asilo nido); - variante da zona G2 a zona B2 e B2 CONV (zona ex campo Robinson).Consequente modifica normativa (Vol. 5)	Capoluogo	19
16		Variante da zona G1 per servizi comunali e di quartiere (art. 15.2 delle NTA) a zona E2 – agricola periurbana di salvaguardia ecologico – ambientale (art. 16.2 delle NTA)	Reno Finalese - Via Campodoso	20
17	12	Variante per nuovo assetto urbanistico delle zone edificabili contermini al centro parrocchiale e al PP16	Casumaro Finalese – Via della Partecipanza Agraria	21
23	8	Correzione errori materiali riscontrati nella legenda e nelle tavole di zonizzazione.	---	22
18		Variante da zona B2 residenziale edificata e di completamento (art. 13.3 delle NTA) a zona D2 commerciale – direzionale e turistico – alberghiera edificata e di completamento (art. 14.2)	Capoluogo - Via Rotta	23

Variante cartografica N.	Variante normativa N.	DESCRIZIONE SINTETICA DELLE VARIANTI SPECIFICHE	UBICAZIONE	RICHIESTA ORIG. N.
19		Modifica del disegno della viabilità e dei parcheggi in corrispondenza della zona D1 bis – artigianale – industriale edificata e di completamento di tipo 2 (art. 14.1 bis)	Polo Industriale - Via Genova	24
	13	Modifica normativa (Vol. 5) per integrare le norme agricole del vigente PRG aggiungendo un quarto e quinto comma all'art. 16.A al fine di limitare le concentrazioni nel territorio comunale degli allevamenti di animali aziendali ed intensivi	---	25
	14	La variante si rende necessaria per inserire, tra gli usi ammessi nel territorio rurale, l'attività di "addestramento cani"	Casumaro - Forese	26
20	8d)	Variante da zona E2 – agricola periurbana di salvaguardia ecologico – ambientale (art. 16.2 delle NTA) a zona B3 – residenziale edificata a bassa densità fondiaria (art. 13.4 delle NTA).Consequente modifica normativa (Vol. 5):-8d) Inserimento un nuovo comma 15 per specificare le condizioni d'intervento nella zona B3 introdotta.	Capoluogo - Via Legnari	27
21	7	Ridisegno delle aree a parcheggio pubblico di progetto e a verde pubblico e riclassificazione parziale zona D1 artigianale edificata e di completamento di tipo 1 (art. 14.1 delle NTA) senza potenzialità edificatoria	Capoluogo - Via Miari	28
	16	Inserimento di un nuovo comma 6 nell'art. 17.6 - Zone Speciali- per regolamentare gli interventi di ampliamento di Azienda esistente con aumento della Uf da 0,2 a 0,3 mq/mq	Polo Industriale - Via per Camposanto	29
	15	Adeguamento normativo (Vol 5) alla DGR n. 133/2016 per la prevenzione del rischio idraulico negli interventi di recupero e nuova costruzione	---	30
22	8c)	Variante da zona E2 (pertinenza dei lotti edificati) a zona B3 residenziale edificata a bassa densità fondiaria (art. 13.4). Consequente modifica normativa (Vol. 5): - 8c) per inserimento un nuovo comma 14 nelle aree B3 ampliate su terreni agricoli.	Canalazzo	31

Dato atto che la presente proposta di variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare competente nelle sedute del 17/07/2017 e seguenti;

Visto l'art. 12 della L. r. 20/2000 e s. m. che detta disposizioni in materia di salvaguardia al fine di evitare che eventuali interventi di trasformazione del territorio possano trovarsi in contrasto con le previsioni di strumenti di pianificazione adottati;

Viste le seguenti fonti legislative statali e regionali:

- L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e s.m. Tutela ed uso del territorio;
- l'art. 41, comma 4, della Legge Regionale n. 20/2000, come modificato dall'art. 1, 4° comma della Legge Regionale 16 novembre 2000, n. 34, il quale consente espressamente ai Comuni, fino all'approvazione del

PSC, del RUE e del POC, di 3 adottare ed approvare, le varianti generali al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della legge 47/78" secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 47/78 previgente;

• l'art. 42, 2° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267, che stabilisce la competenza dell'organo consiliare all'adozione (ed approvazione) dello strumento urbanistico;

Preso atto che lo schema del provvedimento è stato pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 – Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n.267 "Approvazione del Testo Unico degli Enti Locali" da parte del Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata e da parte del Responsabile del Servizio Ragioneria dott.ssa Cinzia Baravelli in ordine, rispettivamente, alla regolarità tecnica ed economico-finanziaria-patrimoniale della presente proposta di deliberazione;

Visto altresì, il parere favorevole espresso dal Segretario Generale;

Con voti

DELIBERA

1) Di adottare ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 7 della L. R. 47/78 e s. m., nonché dell'art. 41, comma 2, lett. B) della L. R. 20/2000 e s. m., le proposta di Variante limitata al vigente P.R.G., cartografica e normativa, sinteticamente esplicitata in premessa, così come risulta dai sotto elencati elaborati grafici ed illustrativi redatti a firma del tecnico all'uopo incaricato Arch. Aldo Caiti della CCDP – Centro Cooperativo di Progettazione s.c. – composta dai seguenti elaborati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto e materialmente conservati presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata:

1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
 2. RAPPORTO AMBIENTALE VAS VINCA SINTESI NON TECNICA (Vol. 7A.1)
 3. Tavola LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI scala 1:15.000
 4. TAV. 9A - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 5. TAV. 9B - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 6. TAV. 9C - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 7. TAV. 9D - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 8. TAV. 9E - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 9. TAV. 9F - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 - 10.TAV. 9G - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 - 11.TAV. 9H - VIABILITA' E ZONIZZAZIONE scala 1:5.000;
 - 12.TAV. 11 – SINTESI PREVISIONI DI PIANO scala 1:15.000;
 - 13.ALL. 2 LEGENDA ALLE TAVOLE DI ZONIZZAZIONE;
 - 14.Vol. 5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.G.;
 - 15.Vol. 5.1 ALLEGATO ALLE NTA - SCHEDE DI SINTESI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE D'INTERVENTO PER LE AREE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO
- tali elaborati, debitamente firmati, costituiranno l'originale che verrà acquisito unitamente alla presente deliberazione, agli atti d'archivio;

2) di dare atto che a partire dal momento della adozione e fino alla approvazione definitiva della Variante al P.R.G., saranno applicate le misure di salvaguardia di cui alla L.R. n. 20/2000;

3) di dare atto che contemporaneamente al deposito degli elaborati che costituiscono la variante, si provvederà all'invio degli atti agli Enti competenti per la formulazione di eventuali riserve e pareri ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L. R. 47/78 e s.m.i.;

4) di dare mandato all'Area Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere a tutti agli adempimenti necessari e conseguenti all'adozione del presente provvedimento.

5) di dare atto che si assolve agli obblighi previsti dall'art. 23 del DLgs 33/2013 mediante la pubblicazione sul sito internet dell'Ente comunale, sezione Amministrazione Trasparente, dei dati richiesti.

DELIBERA INOLTRE

Con voti

di dichiarare, urgente la presente deliberazione e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

MN/mn

COMUNE DI FINALE EMILIA
PROVINCIA DI MODENA

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 125 del 30/08/2017

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto;

IL PRESIDENTE
MAURIZIO BOETTI

IL SEGRETARIO GENERALE
NATALIA MAGALDI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).