

La Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 76 avente per oggetto: approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate ed approvazione definitiva della variante al programma integrato di intervento "Redona Centro 2".

ASSESSORE ZENONI:

Anche in questo caso presentiamo una delibera che è stata ampiamente discussa nella seduta di Commissione urbanistica consiliare di mercoledì scorso.

Qualche mese fa il Consiglio comunale ha adottato la variante al piano integrato di intervento Redona centro, Piano che, ricordo brevemente, risale a diversi anni fa, e che è stato adottato e approvato due amministrazioni fa, e che viene oggi portato con questa proposta di variante che è stata discussa in fase di adozione.

Oggi ci troviamo ad esprimerci sulle osservazioni, ed in particolare sulle relative controdeduzioni tecniche che sono state predisposte dall'ufficio urbanistico del Comune, come in Commissione, ma a maggior ragione qui in Consiglio, andrei per temi rispetto agli argomenti, senza richiamarli nello specifico.

Delle tante questioni che sono state sollevate dalle controdeduzioni sicuramente c'è - e ne abbiamo parlato lungamente - il tema più generale della mobilità, che è sicuramente uno dei temi che più ha interessato la discussione intorno a questo piano, che nella sua versione originale prevede come grossa modifica del quartiere di Redona la declassificazione, la sostanziale pedonalizzazione di via Leone XIII, e la creazione di una viabilità alternativa di collegamento tra via Berlese e via Galimberti.

Sul tema della viabilità sono state fatte, in particolare dal Comitato per Redona, ma anche da altri osservanti, alcune puntualizzazioni.

In merito al tema dei parcheggi, che è uno dei temi sicuramente più sentiti, abbiamo ribadito quali sono le modifiche intercorse dal piano vigente portate da questa variante. In particolare la dotazione di parcheggi che in larga parte era prevista in interrato, al di sotto degli edifici a torre posti verso la nuova strada in corso di realizzazione, sono stati portati in superficie con una nuova area parcheggio ceduta al Comune più baricentrica. La scelta è stata dettata in parte da valutazioni sulla funzionalità di parcheggi interrati in aree di questo tipo, nel resto della città abbiamo riscontri continui di problematiche anche legate alla sicurezza soprattutto in orari notturni e serali, questa è stata una delle prime motivazioni, visto che la vitalità del quartiere si estende per fortuna anche oltre le 7:00 di sera, il fatto di avere questo parcheggio ed una probabile richiesta da parte dei condomini di una sua chiusura ci sembrava motivo utile per portarlo all'esterno. Vi era il tema che questo parcheggio interrato era meno baricentrico rispetto al piano complessivo, ovvero la nuova soluzione è più vicina all'area che rappresenta il centro civico e civile del quartiere. Da ultimo il parcheggio interrato veniva realizzato nel secondo lotto dell'intervento Redona centro, quindi non subito come tutte le altre opere di urbanizzazione che invece sono previste come condizione del primo lotto di realizzazione, quindi il rischio era quello di avere tra molto tempo, e tra diversi anni questa seconda dotazione di parcheggi interrati, per queste ragioni, si è scelto di portarlo all'esterno.

In particolare il Comitato ha fatto alcune osservazioni sicuramente interessanti sul tema della calmierazione del traffico, la zona 30, la continuità dei percorsi ciclabili. Sono state tutte accolte, parzialmente accoglibili in alcuni casi nella formula, nel senso che sicuramente nella progettazione di queste

opere, in particolare per la calmierazione del traffico, mi sembra sicuramente ragionevole e opportuno valutare tutti gli accorgimenti che consentano di avere un limite contenuto a 30 km orari su queste strade. Sulla continuità dei percorsi ciclabili pure l'accoglimento di approfondire la questione tecnicamente c'è, al netto del fatto che, l'avevamo sempre detto anche in adozione, non è facilissimo capire, soprattutto nel primo tratto di via Legrenzi, da via Corridoni fino a dove oggi la ciclabile si interrompe, sostanzialmente al centro famiglia, capire come garantire un percorso in sicurezza, perché lì ci sono diverse proprietà private, c'è la massicciata della circonvallazione, ma sono approfondimenti che sicuramente faremo, lo dico molto chiaramente, con spirito assolutamente costruttivo, cioè se si riesce a trovare un modo per dare continuità al percorso ciclabile io credo che ne gioverebbe sicuramente il quartiere e tutta la città, e anche noi che stiamo cercando di portare avanti un ragionamento più complessivo sul tema della mobilità.

Viene confermata la rotonda su via Corridoni, perché riteniamo che sia importante per garantire maggiore funzionalità a quello che è il riassetto viabilistico della zona, e la dimensione di questa rotonda è quella da Codice della Strada per strade di quel tipo, di quel calibro, quindi non può essere ridotta la misura a piacimento. In ogni caso, anche su questo fronte vengono rimandati alla fase progettuale le opportune definizioni.

Vi erano poi suggerimenti sicuramente significativi sul tema della composizione dell'intervento privato. Sono stati tutti opportunamente visti e valutati, ricordando per esempio che la Commissione urbanistica, in questo caso tecnica, aveva già determinato un abbassamento degli edifici prospicienti la piazza, che sono a questo punto stati ridotti già in fase di adozione di un piano. Allo stesso modo viene accolta una richiesta da parte del comitato di limitare l'altezza del nuovo padiglione a 7 metri, rimandando poi alle fasi progettuali la definizione più puntuale di come dovrà essere questo padiglione. Io ricordo comunque che siamo in fase di Piano urbanistico, quindi alcune precisazioni molto puntuali, anche molto interessanti, su come dovrebbe essere progettato il padiglione dal punto di vista estetico, sono elemento di confronto in fase di rilascio di titolo edilizio. Ci sarà poi la Commissione edilizia che dovrà valutare questi aspetti in maniera più puntuale. Qui stiamo parlando a livello quantitativo e planivolumetrico di quello che resta pur sempre un piano di tipo urbanistico.

Per una ragione legata alle quote altimetriche, sto andando molto rapidamente, tra via Berlese e via Galimberti, non è possibile immaginare nuove uscite dei percorsi interni al lotto verso la nuova via in corso di realizzazione, che resta comunque accessibile da via Berlese e dall'uscita, che comunque è prevista a margine di uno dei tre edifici che andrebbero ad essere realizzati in quel punto.

Sono state accolte altre indicazioni sicuramente opportune in merito alla progettazione degli spazi pubblici.

Non è stata recepita un'indicazione che chiedeva una maggior fascia di rispetto, la sto sintetizzando, sulla roggia, fascia di rispetto che avrebbe sacrificato ulteriormente la viabilità e la dotazione di parcheggi, quindi in contrasto con quanto chiesto invece da altre osservazioni, che sui parcheggi invece lamentavano una sostanziale carenza.

E' stato affrontato il tema dello spazio civico che verrebbe ceduto al Comune, che era stato ipotizzato essere la possibile sede del nuovo centro anziani, se devo essere sincero, anche perché per molto tempo non erano stati riscontrati problemi nell'avanzare questa proposta, registriamo che in questo momento da parte del centro anziani c'è una perplessità, e nello stesso tempo c'è una richiesta di rendere più flessibile questo spazio, quindi uno spazio che a questo punto diventa a disposizione del quartiere, e si capirà poi per

quali tipo di funzioni. Ovviamente accogliamo questa richiesta, l'indicazione diventa generica - spazio socioculturale - e sarà poi ceduto sempre al Comune, e saranno poi i vari assessorati a decidere, a questo punto, quale può essere la vocazione di questo spazio prospiciente la piazza, che può essere un elemento qualificante anche dello spazio pubblico che andrà a crearsi.

Ci sono altre osservazioni più marginali, non in termini di importanza, ci mancherebbe altro, ma in termini di impatto, per esempio da parte della parrocchia, sul mantenimento dei confini rispetto alla nuova pavimentazione, ovviamente sono state accolte.

Vi era, e qui concludo, un'osservazione invece più di tipo tecnico presentata in merito all'indicazione delle volumetrie nella convenzione previgente, nella convenzione modificata, che viene accolta, nel senso che siamo ritornati alla dicitura e alla formulazione della convenzione previgente, laddove la quota residenziale viene espressa soltanto in metri cubi e non i metri quadri di SLP, mentre la quota commerciale viene espressa con un'indicazione in metri quadri di SLP pari a un valore in volume da convenzione.

In questo modo è possibile, confrontando le due convenzioni che a questo punto sono scritte esattamente allo stesso modo, valutare la riduzione volumetrica sia della quota commerciale, che della quota residenziale, nel caso della quota commerciale anche la riduzione in SLP, e si ritorna a quel dato che abbiamo sempre comunicato, ovvero che il piano previgente prevedeva 42.500 metri cubi, e che la variante che viene portata oggi in approvazione fa scendere questa quota a 40.000 metri cubi.

Questi sono i temi più importanti al netto della discussione che probabilmente ne toccherà anche un altro, che però lascio dire ai consiglieri.

PRESIDENTE:

E' stato presentato un emendamento. Do la parola al proponente, il consigliere Niccolò Carretta.

CONSIGLIERE CARRETTA:

Presento l'emendamento 1 alla delibera 76. L'emendamento interviene sulla proposta di delibera in discussione che riguarda la variante al piano Redona centro, e il succo, lo sintetizzo visto che l'emendamento è lungo, è molto tecnico, riguarda la parte di edilizia convenzionata perché, come abbiamo già discusso nei mesi precedenti ad oggi, in particolare quando abbiamo approvato la variante, ci ricorderemo che in questo piano sono compresi circa dodici alloggi in edilizia convenzionata, quindi ai sensi della legge regionale rivolti a cittadini e cittadine più bisognosi, e nella proposta di variante che abbiamo approvato tutti in questo Consiglio comunale erano previsti in vendita, sempre seguendo le richieste previste dalla legge riguardante l'edilizia convenzionata.

Con questo emendamento dei dodici circa appartamenti in edilizia convenzionata attualmente previsti in vendita convenzionata, quattro vengono riportati alla destinazione originale della vecchia convenzione, che pertanto saranno, se ovviamente il Consiglio approverà questo emendamento, destinati all'affitto invece convenzionato.

Perché questo mio emendamento, che ho chiesto di sottoscrivere anche ai colleghi di maggioranza della Commissione edilizia urbanistica? Perché sulla base un po' di quanto ho percepito, di quanto ho raccolto sul quartiere, questo tema degli alloggi in edilizia convenzionata, in particolare destinati all'affitto, era un tema che era stato molto dibattuto ai tempi, e in particolare sia il comitato di quartiere che la parrocchia si erano spesi molto in favore di questa destinazione in affitto.

Pertanto con questo emendamento almeno un terzo circa degli appartamenti viene riportato alla destinazione originale.

Cosa si propone? Si propone di approvare, in esito all'esame dell'osservazione n. 3 in oggetto la relativa proposta di controdeduzione allegata, come potete trovare, ed inoltre si va a modificare - non vi vado a dettagliare ogni singola modifica, la trovate in grassetto - l'articolo 15 dello schema di convenzione, perché è l'articolo che disciplina l'edilizia convenzionata, e bisogna introdurre non solo la vendita, ma anche la locazione in tutti i vari sottocommi che ci sono nell'articolo.

Poi in sede di discussione dico due parole in più.

CONSIGLIERE ONGARO:

Sono un po' a disagio su queste controdeduzioni, che non mi hanno convinto completamente. Le osservazioni che ho letto numerose presentate dal Comitato di Redona, dal parroco, da Italia Nostra e da altri, hanno messo in evidenza un po' i limiti di questo piano integrato di intervento, limiti che non sono attribuibili a questa Amministrazione, lo dico subito, ma limiti che abbiamo ereditato da una precedente Giunta per effetto di una legge urbanistica che è quella che è, di questo io mi rendo perfettamente conto. Io al tempo dell'amministrazione Bruni avevo votato a favore di questo piano integrato di intervento che prevedeva una certa volumetria e certi standard pubblici dentro un quadro di riferimento urbanistico di dieci anni fa che aveva un senso.

Mi sono reso conto, anche leggendo dalle osservazioni, che quel piano come fu concepito allora, trasferito immediatamente oggi, mostra degli evidenti limiti. Sono tutte questioni, ripeto, di limiti che non sono imputabili a questa Amministrazione, ovviamente, ma in sé al pregresso e alla legge urbanistica che pone un sacco di vincoli che non si possono modificare oltre un certo limite.

In questo senso io ho dei dubbi, e penso che sarebbe stato opportuno accogliere in maniera più estesa le osservazioni avanzate da molti soggetti di Redona, anche perché noi abbiamo approvato, questo sì, una riduzione degli standard qualitativi per incentivare l'uso delle aree dismesse, però complessivamente questi due elementi hanno fatto sì che in questo piano integrato di intervento il peso insediativo del privato è davvero strabordante rispetto agli standard qualitativi pubblici che noi realizziamo in questo piano integrato di intervento.

Questo è quanto io sono riuscito a capire dalle osservazioni e dalle richieste di aumento di questi standard qualitativi pubblici che sono venuti meno.

E' vero, una palestra non si è più fatta, anche perché non era più richiesta, però non mi sembra che sia stato adeguatamente sostituito questo standard qualitativo che è venuto meno con altri standard qualitativi. L'emendamento dell'amico e consigliere Carretta, che tende a ripristinarli, sia pure in misura parziale, mi

trova favorevole, ma è comunque a mio giudizio insufficiente a ristabilire un po' questo equilibrio tra standard pubblici e peso insediativo.

Teniamo presente che la differenza di situazione urbanistica tra dieci anni fa e oggi è il fatto che al tempo vi era una previsione anche di incremento demografico della città, per cui quel tipo di volumetria era dentro un quadro complessivo che oggi non c'è più. Per cui noi ci troviamo davanti a Redona a costruire abitazioni e residenze private davanti ad un *surplus* che esiste anche intorno a questo piano integrato di intervento di abitazioni sfitte e quant'altro, che rischia di rendere più difficile anche la realizzazione di questo piano.

Per cui anche le richieste del comitato di Redona, che mi pare andassero un po' in questa direzione di ridurre in qualche modo questo peso insediativo e di aumentare gli standard qualitativi pubblici, mi sembrava che fosse una cosa abbastanza ragionevole.

In questo senso, quindi, io penso che avrebbero dovuto le controdeduzioni accogliere di più le osservazioni che sono state avanzate, per correggere in qualche modo le distorsioni che provengono da lontano e che non sono ovviamente attribuibili a questa Amministrazione, ed è in questo senso che non sono, a mio giudizio, pienamente soddisfacenti.

Faccio un esempio, di standard di qualità c'è solo la realizzazione della piazza e questo edificio pubblico di duecento, trecento metri quadri, quello che sarà, nella piazza, che sono gli unici due elementi standard qualitativi pubblici di tutto questo piano.

Ho interpellato anche il centro anziani, quelle che sono le loro intenzioni da questo punto di vista, io penso che le osservazioni sono state accolte parzialmente, ma anche qui secondo me dovevano essere accolte con più decisione di garantire la permanenza, per esempio, del centro anziani nella sua sede storica, perché fa parte della cultura, della storia, tutte queste cose qui, mantenendo poi naturalmente la destinazione anche ad uso pubblico dell'edificio nella piazza.

C'erano anche tutta una serie di elementi di conservazione del paesaggio - la vista del campanile, il mantenimento della Morla - che sono un po' sacrificati da questo piano integrato di intervento.

Resta ovviamente la positività complessiva, nel senso che è una cosa positiva che un'area dismessa venga riqualficata e venga ridata vita alla città, certamente.

Però penso che sarebbe stato opportuno accogliere più ampiamente le osservazioni che erano state compiute, e per questo motivo io sono favorevole, anche se parziale, all'emendamento presentato da Niccolò Carretta, anche se solo parzialmente corregge quelle che io chiamo le distorsioni originarie, però complessivamente sulle controdeduzioni fatte mi asterrò.

CONSIGLIERE ROTA:

Le osservazioni che sono state presentate risultano numerose, bene articolate, circostanziate, e dimostrano la capacità e la volontà dei cittadini, singoli ed associati in comitato, e non solo, di partecipare per incidere sulle trasformazioni urbanistiche del territorio in cui vivono.

Questo è sicuramente un elemento di grande rilievo. Il lavoro fatto è sicuramente molto interessante, che evidenzia anche la passione per la propria città, che si esprime anche in questa voglia di partecipare su questi ambiti di trasformazione urbanistica.

L'Amministrazione comunale è chiamata a decidere, e ha il non semplice compito di trovare un corretto equilibrio, molto sottile, tra i diritti acquisiti dall'operatore privato nella fattispecie - è un piano che risale a molti anni fa - e dall'altro gli importanti interessi pubblici tesi a valorizzare e a migliorare i quartieri in cui le trasformazioni urbanistiche avvengono, dotando i quartieri di nuovi servizi, e incidendo per quanto possibile positivamente sui temi legati alla mobilità dolce, al verde, alla fruibilità comunque delle zone in cui si interviene.

L'intervento edilizio, che abbiamo approvato il 20 di febbraio, si svilupperà in tre lotti successivi distinti.

Io penso che uno degli aspetti rilevanti di questo piano è che obbliga l'operatore a realizzare le attrezzature pubbliche e d'uso pubblico previste contestualmente al primo lotto.

Tutte le attrezzature pubbliche, la sistemazione di via Berlese, la sistemazione di viale Leone XIII, la nuova strada di collegamento tra Berlese e Galimberti, la piazza pubblica PZ1, il parcheggio pubblico P1, P2, P3, P4, il verde pubblico V1 e V2, vengono tutti realizzati contestualmente al primo lotto, che sono sostanzialmente gli edifici A, A1, A2, A3.

Parte delle osservazioni sono state accolte totalmente o parzialmente.

Mi pare giusta la precisazione che partiva dall'osservazione di specificare il contenuto volumetrico in 40.000 metri cubi, e così è stato fatto: 37.000 metri cubi per residenziale e 1.000 per terziario, per tre fa 3.000, quindi fa 40.000.

Interessanti, e accolte praticamente in maniera complessiva, quelle legate ai temi delle zone 30, cioè alle modifiche, o all'implementazione, al miglioramento delle zone 30, e anche molto interessante e accolta la sollecitazione a dare compimento alla ciclabilità fino a via Legrenzi.

Quindi vi è l'impegno ad un approfondimento in sede di progettazione esecutiva; però siamo consapevoli che quest'ultimo collegamento, per chi lo conosce, è oggettivamente complesso, sia nel senso di attraversare sotto la circonvallazione, sia passando su via Corridoni e risalendo su via Legrenzi.

Comunque io penso che questo impegno che ci si prende a completare questa ciclabile sarà portato avanti con forza, ovviamente per quanto è possibile.

Anche il mantenimento della flessibilità dell'utilizzo del nuovo spazio pubblico, che in sede di adozione era destinato al nuovo centro anziani, mi sembra una cosa accolta in maniera positiva, e i cittadini potranno nei prossimi anni valutare un migliore utilizzo. Dopodiché a me sembrava che lo spostamento in un luogo privo di barriere architettoniche del centro anziani potesse essere solamente positivo, però saranno i fruitori a dare valutazioni. Per ora hanno dato questa valutazione di voler rimanere dove sono, però ci sono i tempi tecnici per poter fare delle valutazioni anche diverse.

Abbiamo poi voluto, insieme al consigliere Carretta, tutti i consiglieri di maggioranza presenti in terza Commissione, l'accoglimento della modifica per quanto riguarda gli alloggi convenzionati.

Come è stato detto, erano previsti dodici alloggi di edilizia convenzionata in vendita, abbiamo tutti voluto fermamente la richiesta di trasformarne una parte, in questo caso un terzo, quindi quattro, in alloggi dati in locazione con finalità di carattere sociale, cioè per le persone che hanno problemi anche di natura economica. L'accoglimento dell'osservazione mi sembra molto positiva, cioè con una certa rilevanza.

Devo dissentire con l'amico Luciano Ongaro rispetto alla sua posizione, la capisco, ma non la condivido, nel senso che, alle condizioni date, perché, ripeto, non siamo partiti da una situazione per cui dovevamo decidere come fare il nuovo piano integrato di intervento a Redona centro, ma si partiva da una condizione consolidata, che doveva essere in qualche modo modificata.

Quindi si è cercato di correggere quello che poteva essere corretto, ma non si poteva negare che l'operatore avesse dei diritti acquisiti che non potevano essere in questa fase revocati.

Tutti noi avremmo voluto vedere un piano diverso. Probabilmente se fossimo partiti da zero, anzi sicuramente, avremmo formulato qualcosa di meno impattante in termini volumetrici, se volete, perché è chiaro che ci sono volumetrie di una certa rilevanza, ma bisogna anche prendere atto delle condizioni in cui ci si trova, e si possono fare tutte le fantasie possibili ed immaginabili, ma bisogna anche prendere atto di quello che è possibile fare. A noi pare che, sporcandoci un po' le mani, si è cercato di correggere parzialmente, quello che era il PII originario; tra l'altro nelle osservazioni veniva chiesto di spalmare, magari anche distribuendo diversamente planimetricamente, gli edifici, ma non veniva chiesta una riduzione volumetrica perché questo è chiaro a tutti che non era possibile.

Poi per quanto riguarda, invece, la roggia Serio non è stato accolto già all'origine il fatto di non coprirla, perché c'era una possibilità di coprire parzialmente la roggia per ampliare la piazza, e si è deciso invece di mantenerla, sentendo anche i cittadini, il comitato, ma anch'io quando eravamo stati interpellati avevo dato parere negativo alla copertura perché sono rogge storiche che vanno valorizzate, e quindi non c'era assolutamente nessuna osservazione che chiedeva di coprire la roggia, semmai di far passare un passaggio ciclopedonale accanto alla roggia, cioè una cosa un po' diversa.

Dopodiché rimango stupito dal fatto che, votando l'adozione il 20 di febbraio, si arrivi poi in fase di osservazione a dire che non va più bene. Tutto si può migliorare, tutto si può fare, ma prendendo atto anche delle condizioni di partenza.

Per cui mi sembra che tutto sommato ci sia un impegno a migliorare e accogliere le osservazioni che sono state fatte, laddove evidentemente è possibile. Quindi mi sembra un percorso da parte dei cittadini, del comitato e da parte dell'Amministrazione che può in qualche modo convergere positivamente.

CONSIGLIERE CARRETTA:

A questo piano integrato di intervento sono state presentate alcune osservazioni. Devo dire che la più significativa per mole di lavoro che è stata prodotta è quella del comitato di quartiere di Redona, che ha molto lavorato sul testo della variante che è stata recentemente approvata da tutto il Consiglio comunale.

Non ripeto quello che ho già detto quando abbiamo adottato la variante, ossia che ci siamo trovati comunque in una condizione di fatto già ben determinata e predeterminata, e che chiunque di noi se avesse a disposizione un foglio bianco per quell'area farebbe probabilmente altro.

Però trovo che con queste osservazioni, ed in particolare quindi con le controdeduzioni proposte al Consiglio comunale per il voto, si siano andati a calibrare alcuni aspetti che sono emersi, e che quindi frutto di un percorso di coinvolgimento, che è culminato di fatto con queste osservazioni, conduce ad apportare alcune piccole, ma significative migliorie.

Infatti è abbastanza trasversale, credo, nelle osservazioni l'impegno del Comune a motivare le proprie ragioni, e in buona parte a parzialmente accogliere, come si dice in gergo tecnico, le osservazioni proposte dai cittadini.

Quindi sottolineo un generale accoglimento delle osservazioni fatte sull'aspetto della mobilità, quindi sulla zona 30, sulla questione del collegamento ciclopedonale, perché? Perché è sicuramente, e l'ho già detto e lo

ribadisco, un tema su cui andrà fatta grande attenzione, perché un nuovo insediamento abitativo delle dimensioni abbastanza rilevanti come quello nuovo di Redona centro, inevitabilmente avrà delle ripercussioni sulla mobilità, ma sottolineo ad esempio che negli standard qualitativi, oneri insomma, che sono previsti da questa variante nuova, si è introdotta una nuova rotatoria su via Corridoni, che servirà un po' a fluidificare il traffico. Una rotatoria che non era prevista inizialmente.

Non torno quindi anche su tutte le questioni che avevamo già dibattuto, sugli standard e sugli oneri di urbanizzazione.

Tra le altre osservazioni, però, che sono state accolte, c'è quella che riguarda il centro anziani, quindi viene data una destinazione d'uso più ampia a destinazione sociale e culturale, ricreativa sul quartiere. Io credo che sarà uno spazio su cui, come rete sociale di quartiere, bisognerà già attivare una progettazione, perché sarà uno spazio su una nuova piazza, accessibile, e quindi andrà valutata un po' la destinazione che si vorrà dare.

Per quanto riguarda sempre la piazza, viene accolta l'osservazione sull'altezza del nuovo padiglione, così come si cercherà con l'operatore privato e con il quartiere anche di destinare bene la funzione di questo padiglione, che sarà al servizio della piazza e del quartiere come esercizio commerciale.

C'è poi l'emendamento, insomma, di cui sono primo firmatario, che anche qui recepisce... E' vero, consigliere Ongaro, è chiaro che si può sempre fare di più, credo che però questo sforzo che viene fatto, politico di fatto, di forzare la parte sull'edilizia convenzionata ripristinando i quattro alloggi in affitto a discapito della vendita sia un risultato di cui dobbiamo essere felici, e che va incontro maggiormente a trovare un buon punto di equilibrio tra le esigenze del quartiere e quanto invece si è stabilito con l'iter di questa variante.

Perché? Perché questa è un po' la premessa originaria quando si parla di questi piani integrati che ripartono, che sono per buona parte frutto della delibera che abbiamo approvato di dimezzamento degli oneri e standard su aree dismesse, perché è nostra intenzione, e va ribadito io credo comunque con orgoglio, far ripartire quelle tante aree dismesse che purtroppo negli anni nei nostri quartieri si sono accumulate per ridare vivibilità agli spazi all'interno del quartiere, andando inevitabilmente a trovare dei punti di compromesso e di equilibrio tra le esigenze pubbliche, in questo caso bisogna anche sottolineare il rendere pedonale, una piazza anche, tutto il tratto di via Leone XIII, è un tema di cui si discute da tempo sul quartiere, che di fatto manca di una piazza e di un ritrovo pedonale, con poi tutti gli altri oneri e servizi, di cui abbiamo discusso.

Per cui chiudo anticipando il voto favorevole di Lista Gori.

Ringrazio i cittadini che hanno lavorato su queste osservazioni, anche quella presentata dall'ingegnere Pirotta su una correzione che andava fatta sul calcolo delle volumetrie, viene chiarificato meglio credo, e quindi ringrazio perché è sempre prezioso, è un lavoro che a noi consiglieri comunali serve molto per poi attivare il nostro pensiero politico e cercare di recepire il più possibile le osservazioni da parte dei cittadini.

Ringrazio anche gli uffici, c'è qui presente il dirigente Cavagnis, e gli assessori che hanno lavorato su tutta questa variante di Redona centro di cui discutiamo da inizio mandato.

ASSESSORE ZENONI:

Non voglio rientrare nella discussione più politica, mi sembra sia già stata ampia. Solo alcune precisazioni. Premesso che se le aree oggetto di trasformazioni già approvate, come in questo caso, non partono, le aree restano tali e gli standard pubblici in più o in meno, meglio o peggio, non arrivano in nessun caso, al massimo alla fine della validità si percorre la articolata e complessa strada delle fidejussioni tutta da esplorare, con tempi molto lunghi.

Nel caso specifico mi sento di far notare che nemmeno le bonifiche probabilmente sarebbero ripartite se non si fosse tornato a discutere di questo piano, e questo francamente mi sembra un risultato interessante.

Volevo solo precisare, rispetto all'intervento del consigliere Ongaro, che è vero che questo Consiglio comunale ha approvato, peraltro all'unanimità, una delibera che dice sulle aree dismesse sconto del 50% degli oneri, ma è vero anche che in questo caso in realtà quella delibera ha un effetto molto relativo. Nel senso che la riduzione della volumetria non è collegata ad una riduzione delle opere di urbanizzazione, che sono equivalenti, tant'è vero che quella delibera a cui facevo riferimento intelligentemente di fatto dice sì, sconto del 50%, ma le opere di urbanizzazione primarie nella fattispecie vanno fatte tutte, ed è il motivo per cui trovate le stesse opere che erano previste nella convenzione previgente. Poi si può discutere se era meglio il parcheggio sotto, se era meglio il parcheggio fuori. Questo è chiaro, sono anche scelte, per carità, criticabili.

Abbiamo fatto il conto dei posti, erano previsti un centinaio di posti nella precedente versione in tutto il comparto, in questa versione sono diventati 84-85. Quindi ci sono quindici posti in meno, questo sicuramente è un dato, ma non stiamo parlando di una scomparsa, però le opere di urbanizzazione sono quelle.

Questo piano era stato approvato prima dell'approvazione del PGT. Di fatto questo piano non aveva lo standard qualitativo; aveva un contributo extra che veniva chiesto al privato nella misura di 400.000 euro circa. Contributo che il privato mantiene e viene dirottato sulla realizzazione e cessione dello spazio civico e sulla realizzazione della rotatoria, quindi quello che il privato doveva prima viene spostato su altre opere. La valutazione sulla palestra è stata fatta rispetto all'opportunità o meno di realizzarla, su questo credo che siano state ascoltate le realtà che potevano essere potenzialmente interessate, la risposta è stata quella di eliminare questa previsione, che pure aveva fatto anche discutere. Ci sono stati anche interventi, mi spiace parlare degli assenti, ma di consiglieri di minoranza che in commissione hanno detto: "Meno male che la palestra non si fa più perché a Monterosso aveva fatto discutere, eccetera", ma faccio notare che nessuna osservazione, mi pare, abbia sollevato la questione dell'opportunità o meno di mantenere la palestra.

Quindi nel complesso, è chiaro, sto difendendo il lavoro che è stato fatto, però tendevo a precisare che sul tema di oneri e standard declinati in questo caso specifico non è strettamente collegato alla nostra delibera di riduzione, perché gli oneri che vengono realizzati sono di più del dovuto da oneri tabellari.

Il contributo, non un vero e proprio standard, ma il contributo è confermato nella stessa misura, semplicemente destinato ad altri.

La riduzione volumetrica rientra, con tutte le difficoltà di lavorare su queste riduzioni in piani che sono già convenzionati, nelle richieste che l'Amministrazione ha fatto in questo caso, e ha fatto anche in altri piani già convenzionato che sono proprio in questi mesi ritornati in Consiglio comunale, caso su tutti l'ex Cesalpinia, che analogamente a questo caso ha avuto una riduzione delle volumetrie di questa entità.

Certo, è un'entità modesta, non stiamo parlando di una riduzione del 40%. Questo è chiaro a tutti. Stiamo parlando del 4%, del 5%, dipende dalle due situazioni, ma stiamo parlando di un piano che è già convenzionato e che quindi partiva con dei numeri già definiti, a fronte di un esborso del privato tra oneri e contributo che resta immutato, seppur rivisitato con delle scelte che la città è libera di discutere e anche di criticare.

Poiché nessun altro chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dai consiglieri Carretta, Rota, Milesi, Paganoni, Eynard.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 18 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicatedo emendamento è stato approvato all'unanimità.

Poiché nessuno chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale modificata in conformità all'emendamento testé approvato.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 1 consigliere astenuto (Ongaro), n. 17 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicatedo proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità.

“”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Visto il parere favorevole espresso sulla suddetta proposta di deliberazione dal responsabile della direzione interessata in data 19/05/2017 in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto il parere favorevole espresso dalla 3^a Commissione consiliare permanente nella seduta del 31 maggio 2017.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio

D E L I B E R A

- 1) di approvare, in esito all'esame delle osservazioni pervenute, le relative proposte di controdeduzione, allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;
- 2) di approvare la variante al Programma integrato di intervento "Redona Centro 2", composta dagli elaborati citati in proposta, così come modificati a seguito degli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate;
- 3) di approvare le conseguenti modifiche al Piano dei servizi, ai sensi dell'art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005, e rettifiche agli atti del PGT, ai sensi dell'art. 13 comma 14-bis della L.R. 12/2005, composte dagli elaborati citati in proposta, così come modificati a seguito degli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a) del D.lgs 33/2013 e s.m.i., recante il "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*", ai fini dell'efficacia degli atti assunti in tema di pianificazione e governo del territorio.

“”