

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 78 avente per oggetto: Adozione del piano attuativo "AT_e 24 – EX ISMES" in variante alle previsioni del vigente P.G.T..

(Entra in aula l'assessore Zenoni e la consigliera Ruzzini; sono presenti n. 30 consiglieri).

ASSESSORE VALESINI:

Questo piano attuativo è un piano attuativo in variante che riguarda un'area dismessa di circa 6.000 metri quadrati collocata tra viale Giulio Cesare e via Ponte Pietra, un'area su cui insistono degli immobili, degli ex laboratori dell'istituto sperimentale Ismes, istituto nato negli anni '50, e laboratori chiusi da credo oltre venticinque anni.

L'intervento si pone come obiettivo innanzitutto quello proprio di attivare un ambito della rigenerazione, di sostituire quindi gli attuali fabbricati, incrementare il sistema dei collegamenti ciclopedonali tra via Ponte Pietra e via Giulio Cesare attraverso la realizzazione di un nuovo tratto, che rappresenterà il raccordo tra quello oggetto di progettazione lungo il sedime della tranvia T2 e anche quello esistente lungo via Tito Legrenzi, creando contemporaneamente anche un collegamento tra via Ponte Pietra e viale Giulio Cesare, rendendo più sicuro la connessione ciclopedonale complessiva di quest'ambito, ed inoltre realizzare un'area pubblica, una piazza se così la possiamo definire, lungo viale Giulio Cesare, incrementando anche la dotazione di parcheggi pubblici nella zona grazie alla realizzazione di un nuovo parcheggio parzialmente interrato ed altri invece a cielo aperto.

Come ricordavo all'inizio, i dati dimensionali vedono un'area tutto sommato di dimensione abbastanza contenuta, di 6.000 metri quadrati, in un tessuto molto consolidato e densamente costruito, con una capacità massima edificatoria data dal Piano di governo del territorio di 8.000 metri quadrati. Il progetto prevede una riduzione di edificabilità significativa, con il dato di 6.000 metri quadrati di SLP da destinarsi interamente a funzioni residenziali.

Le ragioni, ho detto all'inizio, del piano attuativo in variante sono tutto sommato aspetti secondari rispetto ai dati di fondo con cui si qualificano trasformazioni urbanistiche di questo tipo, non riguardano cioè variazioni sulle funzioni, o addirittura su richieste di incremento edificatorio, ma come abbiamo visto addirittura stiamo parlando di una riduzione, e variazioni che riguardano i dati di rapporto di copertura e di superficie permeabile che viene reperita in una quantità leggermente inferiore, questo per evitare lo sviluppo in altezza della edificabilità che porterebbero a delle conseguenze, a detta dell'Amministrazione, ovviamente poco condivisibili.

Il venir meno delle superfici permeabili, del rispetto della percentuale del 50% che invece viene reperita in una quantità che si aggira intorno al 30%, vengono compensati dagli interventi idraulici di cui abbiamo parlato in commissione, obbligatori anche in conseguenza dell'entrata in vigore della legge regionale.

Per quanto riguarda le prestazioni pubbliche, invece vengono confermate di fatto quelle previste già dal Piano di governo del territorio, quindi si andrà a realizzare la quota di residenza sociale pari al 10%, quindi circa 600 metri quadrati, la realizzazione dei collegamenti ciclopedonali e del nuovo raccordo tra via Giulio Cesare e via Ponte Pietra che ricordavo prima, la realizzazione degli spazi e del parcheggio.

Per quanto riguarda il quadro oneri, questa trasformazione porterà a monetizzare circa 1.400.000 euro, di cui un milione tra oneri e standard non reperiti, e 350.000 euro per la percentuale del costo di costruzione,

mentre in aggiunta al 1,4 milioni a cui facevo riferimento verranno realizzate opere, che sono quelle che ricordavo prima, a scomputo per un valore di 295.000 euro. Quindi stiamo parlando di un'iniziativa e di una trasformazione urbanistica che porta a generare tra valori incamerati e opere realizzate interventi per circa 1.700.000 euro, alla quale si aggiunge anche la quota obbligatoria per gli ambiti di trasformazione di perequazione urbanistica, andando a reperire nelle aree di decollo della stanza verde della Trucca una superficie di quasi 3.890 metri quadrati, 200 metri quadrati più della superficie dovuta.

(Esce dall'aula il consigliere Tremaglia; sono presenti n. 29 consiglieri).

ASSESSORE ANGELONI:

Due accenni rispetto al tema dell'attuazione dell'articolo 8ter del regolamento della partecipazione, in relazione a questo piano. L'attuatore e l'operatore hanno accelerato, e quindi non siamo riusciti, come definito dal regolamento, a fare dei percorsi di partecipazione prima di arrivare in Consiglio, però è un piano molto atteso in questi quartieri, sapete, consiglieri, che è in una terra di confine tra tre quartieri, Santa Caterina, Conca Fiorita e Monterosso, è una zona dismessa da oltre vent'anni, e quindi i quartieri sollecitavano all'Amministrazione da parecchio tempo che quest'area venisse riqualificata, rileviamo quindi un interesse da parte dei cittadini e pensiamo che dall'adozione che viene fatta oggi all'approvazione ci sarà il tempo utile per organizzare, in collaborazione con i soggetti del territorio, con le reti sociali dei tre quartieri che ho già citato, con i comitati di quartiere, anche se in questi quartieri per la verità non ce ne sono, ma comunque con le associazioni e i gruppi che partecipano attivamente alle realtà del territorio, un'assemblea pubblica per poter rappresentare loro e il progetto che state adottando, ma soprattutto la possibilità di fare le osservazioni che poi verranno controdedotte prima dell'approvazione in consiglio.

Indicativamente dopo i trenta giorni dalla pubblicazione, quindi verso la seconda metà di gennaio, faremo questa assemblea pubblica sui tre quartieri.

CONSIGLIERE CARRARA:

Ringrazio l'assessore per le spiegazioni. Questa sera mi trovo per la seconda volta ad essere abbastanza filogovernativo, ma va bene, siamo sotto Natale e quindi siamo tutti un po' più buoni, ci può anche stare.

Ripeto un po' quello che ho detto anche in commissione, trovo che la riqualificazione di alcuni spazi, di alcune aree dismesse della città sia solo una cosa favorevole, positiva per la città, anche perché guardando i progetti e quello che ci è stato illustrato si vede che ci sarà anche un *restyling* estetico che sarà migliore rispetto alla situazione attuale, quindi accolgo abbastanza favorevolmente questo progetto.

Teniamo alcune perplessità, perplessità che sono collegate a tutte le opere della città, come quelle dei parcheggi, poi sono sicuro che la collega Pecce entrerà più nel merito della discussione.

Ci tenevo a dire che anche su questo punto sono abbastanza favorevole e sono contento che ci sia il *restyling* di questa zona della città.

(Entra in aula l'assessora Messina ed esce il consigliere Stucchi; sono presenti n. 28 consiglieri).

CONSIGLIERA PECCE:

Naturalmente confermo quanto detto in commissione, questa è una zona degradata, è una zona dismessa e fatiscente che da molti anni il quartiere - che peraltro è dove abito, abito in Conca Fiorita - sta aspettando, giustamente lo diceva l'assessore Valesini, quindi ben venga la rigenerazione, ben venga anche la nuova rete di ciclopedonali che verranno a nascere in concomitanza, ben venga rendere più sicura una zona che, proprio per il fatto di essere dismessa e fatiscente, può offrire delle occasioni di insicurezza.

Quindi bene anche la riduzione della volumetria. Invece una specie di dispiacere, è meno ok il fatto che perdiamo comunque della permeabilità del terreno, tant'è vero che è necessario poi per il verde andare a trovare una perequazione alla Trucca, e noi nella zona avremo meno terra piena, meno verde profondo nel quartiere. Tutto secondo legge, intendiamoci; però quando si tratta di una zona dismessa c'è sempre un po' da pagare dazio per la ristrutturazione.

Due temi da sottolineare, già toccati in commissione. Il grande tema dell'equilibrio idrogeologico della zona. Sappiamo che tutto il quartiere che è ai piedi della Maresana è attraversato da una serie di corsi d'acqua e c'è una falda interessante. C'è un'attenzione già nella progettazione e nella presentazione del piano attuativo, in tutti quelli che sono gli allegati, a questo aspetto. Sembra che sia stata fatta con attenzione l'indagine sul terreno, e spero che tutto venga fatto secondo il migliore dei modi, a regola d'arte, perché toccare la falda, toccare il sistema idrogeologico è sempre problematico, lo sappiamo benissimo, soprattutto in tempi recenti abbiamo avuto episodi anche piuttosto violenti. Se si faranno dei lavori ben fatti magari si risolverà anche qualche problema e non avremo delle reazioni negative.

Calcoliamo che comunque la falda è a 9 metri, è stata sottolineata come una falda di tipo artesiani, che invece la profondità ipogea del dell'edificio sarà di 15 metri. Molta attenzione dunque a questo aspetto idrogeologico.

L'altro aspetto è quello dei parcheggi a cui è stato già fatto un riferimento da parte del collega Carrara. La zona è estremamente vicina allo stadio, è estremamente vicina a quello che è un perimetro nel quale si andranno a cambiare gli equilibri per quanto riguarda gli stalli, e il discorso è stato approfondito giusto in tutti i vari *step* che sono stati condotti in Consiglio comunale per quanto riguarda lo stadio.

Di certo ci sono delle nuove necessità, perché circa sessanta appartamenti vuol dire che ci saranno sicuramente più di sessanta macchine collegate con i nuovi abitanti. In più la fermata della TEB, molto interessante dal punto di vista della valorizzazione dell'intorno, produce la necessità di quello che viene del resto previsto come un parcheggio di attestazione. Quindi ci sono le nuove necessità a cui si va incontro con la previsione di questi parcheggi, non si va incontro a quello che manca e mancherà rispetto al riequilibrio precedente, al *restyling* dello stadio.

Quindi le carenze della zona secondo me resteranno, perché spariscono ricordiamoci i vari parcheggi della curva nord, del piazzale della curva sud, davanti al Lazzaretto, anche se ci possono essere dei nuovi parcheggi lungo le strade, che però diventano a senso unico con un appesantimento della circolazione.

Voglio aggiungere un altro aspetto, vista l'esperienza che abbiamo avuto sempre in zona, sempre in questo quartiere, del piano integrato di intervento della Sace, dove le opere di urbanizzazione primaria e secondaria si sono limitate a un piccolo rondò, qui si potrebbe prevedere di garantire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria facendo una prescrizione di effettuarle entro tre anni, visto che il piano può durare dieci e più anni potrebbe essere una garanzia. Una cosa un po' più incisiva potrebbe essere

quella di individuare ancora più chiaramente le aree che verranno cedute all'Amministrazione. Nel piano attuativo sono già identificate, comunque fare in modo che vengano frazionate e mappate. Poi fare un atto di passaggio di proprietà al Comune e in questo caso, se le opere non fossero fatte dall'imprenditore, potrebbe farle direttamente in prima persona il Comune utilizzando la fideiussione che in questo caso sarebbe esigibile, perché la proprietà sarebbe già del Comune, butto là questa idea. Alla Sace è stato veramente istruttivo vedere come sono andate male le cose.

Per ultimo voglio ringraziare l'assessore Angeloni che ha proposto l'incontro sicuramente utile per i quartieri che saranno impattati da questa nuova edificazione, e ritengo che il quartiere, i quartieri e la gente che abita in questa zona sarà molto interessata ad essere informata e a rendersi conto che potrà fornire un proprio parere ed eventualmente alcuni suggerimenti.

CONSIGLIERA MILESI:

Ringrazio l'assessore e i tecnici che hanno fatto una regia importante rispetto a questo progetto di riqualificazione urbana. Stiamo parlando di un'area dismessa, abbandonata, degradata. Se noi guardiamo viale Giulio Cesare e guardiamo via Ponte Pietra abbiamo nell'intorno tre grandi insediamenti, la Mazzoleni, l'Ismes e la Reggiani, per cui abbiamo un tessuto, un comparto territoriale di un certo tipo a livello commerciale, quindi la riqualificazione di quest'area assume una valenza ancor più importante. Abbiamo una forma del lotto rettangolare, molto ben definita, e abbiamo anche all'interno di quest'area un dislivello, volevo dire anche alla consigliera Pecce, di sei metri, per cui stiamo parlando che tra viale Giulio Cesare e via Ponte Pietra esiste un dislivello di sei metri che permette di poter accedere alle autorimesse dalla via Ponte Pietra.

Per cui stiamo parlando di una riqualificazione urbanistica, territoriale e anche sostenibile, perché tiene conto di tutte le prime operazioni che sono necessarie. Mi riferisco alle demolizioni di due corpi importanti che segnano e che seguono l'andamento del terreno, la bonifica dei materiali da demolizione dell'area, lo studio anche della situazione idrogeologica e la costituzione del terreno, la permeabilità dello stesso e la realizzazione, come avviene spesso e sempre, della valenza idraulica, perché sappiamo benissimo che Bergamo è una Venezia al contrario. L'acqua che abbiamo nel nostro sottosuolo è così ricca che ricorda molto le calli veneziane, per cui il progetto presentato è coerente con la variante dello strumento urbanistico e con l'andamento anche altimetrico del terreno, rispettando anche i coni ottici di Città Alta e di Maresana.

Ricapitolando, stiamo parlando di una residenza. Sono 6.000 metri quadri, una riduzione del 25%, di cui ricordiamo che un 10% ha anche valenza di *housing* sociale e anche questo è importante. Quello che si riesce a realizzare sono: un impianto residenziale, con dedicati parcheggi, cinquanta parcheggi ad uso pubblico legati ad un'area che viene ceduta a nord che farà parte del sedime ferroviario con la fermata, con il riferimento dei parcheggi dedicati per questi cinquanta, un aumento di 500 metri quadrati per i parcheggi privati, la realizzazione di due piste ciclopedonali, una che collega via Ponte Pietra con viale Giulio Cesare, l'attraversamento di viale Giulio Cesare e la continuazione sull'altro lato tra viale Giulio Cesare e via Tito Legrenzi, è quindi un percorso che può collegare più a ovest la città. Indubbiamente sono collegamenti importanti di sostenibilità e di mobilità sostenibili che si possono attuare tra Conca Fiorita, Monterosso e il

quartiere di borgo Santa Caterina. Sicuramente, come diceva l'assessore Angeloni, sono importanti poi le chiacchierate e la partecipazione alla presentazione di questo progetto all'interno delle reti sociali.

Volevo anche sottolineare l'importanza che viene restituita a questo concetto di perequazione, riprendendo un terreno edificabile che sta nella zona della Trucca, nella stanza verde. Per cui ha le basi per avere un principio anche di sostenibilità. Ringraziamo sicuramente gli uffici competenti e l'assessorato.

CONSIGLIERE CREMASCHI:

Penso che nel merito questo intervento, che non è enorme, vada nella direzione di quello che vorremmo si facesse in città, quindi c'è una diminuzione di volumetria, c'è una forte rete di ciclabilità, quindi progettando questo intervento lo si collega con le aree intorno dal punto di vista della ciclabilità. Ricordiamo che lì ci sarà poi l'intervento sulla zona della ex Reggiani, che darà uno sviluppo ulteriore a questa dimensione, la fermata della TEB, e quindi un piccolo intervento però in un posto prezioso e uno snodo importante per quanto riguarda la ciclabilità.

Non lo caricherei di troppo peso come accennava prima la consigliera Pecce, non è lì che potremo risolvere tutti i problemi di parcheggio dello stadio, eccetera, però l'occasione di creare cinquanta posti auto all'interno, a mio parere, deve equivalere al fatto che questi posti auto devono uscire dalle strade. Io spero che le piste ciclabili che vengono progettate servano a questo, perché l'esperienza recentissima e tragica dell'incidente che c'è stato in viale Giulio Cesare non può essere risolto ripitturando le strisce, perché altrimenti è come il tema delle videocamere, mettiamo la videocamera, ma il problema va risolto un po' prima, all'origine, probabilmente in quel caso anche spostando l'attraversamento di un punto pericoloso, ma soprattutto togliendo auto dalle strade che restringono e riducono la visibilità.

Quindi in sé l'intervento nelle sue dimensioni, forse non quelle architettoniche, osservavamo, è un intervento che va approvato.

È sull'altro tema, se Carrara è filogovernativo sotto Natale io lo sono un pochino di meno, perché l'articolo 8ter della partecipazione, approvato all'unanimità da questo Consiglio comunale, non sono chiacchiere in rete sociale, o consigli, o osservazioni, è un obbligo che la nostra Amministrazione ha e la nostra lista si è fatta carico di proporre nel programma, di far rientrare e così via, e Angeloni deve questo incarico prestigioso a questa spinta che c'è stata. Per cui si è arrivati tardi, probabilmente il rischio di arrivare tardi, ne parlavo già con l'assessore Valesini, sarà accelerato, perché col rinnovo del PGT tanti operatori vorranno arrivare a chiudere quanto avevano nel cassetto e che frettolosamente si mettono ad attivare, però non è che è stato presentato l'altro ieri. Non si chiede nell'articolo 8ter la coprogettazione degli interventi, ma si chiede che si possa dare un parere prima che tutto sia già chiuso. Il ruolo delle osservazioni ... io auspico e sono contento che ci sia un intervento con le reti sociali che sono abbastanza attive, e con altri partner non ci sono solo reti sociali, per intervenire su questo tema. Il tema dei parcheggi della zona è naturalmente importante; ma chiedo all'assessore Angeloni di accelerare sul fatto che questa tematica diventi proprio un patrimonio della nostra Amministrazione, cioè la partecipazione è un modo di fare le scelte, non è un fiorellino che mettiamo alla fine quando le scelte sono fatte.

CONSIGLIERA NESPOLI:

Anche noi di Lista Gori approviamo questo piano attuativo in trasformazione. Devo essere sincera che come cittadini che abitiamo in quella zona lo si attendeva da almeno vent'anni, perché è un'area rimasta tale e quale, un'area dismessa da più di vent'anni.

In questi giorni girando il quartiere ho avuto modo di confrontarmi un po' con i cittadini. Hanno apprezzato molto la messa in sicurezza dei percorsi ciclopedonali innanzitutto, che sono importanti, perché già i cittadini si muovono da Monterosso, attraversano la Reggiani, per andare a prendere la pista ciclabile che c'è dietro al centro famiglia ed è molto importante anche la connessione su due fronti del costruito. Quindi da questo punto di vista è stato molto apprezzato l'aspetto della ciclopedonalità e della messa in sicurezza un po' di tutta la zona.

L'aspetto estetico della progettazione riguarda il progettista. È stato molto gradito il fatto che siano ridotte le volumetrie e che sia stata fatta nella progettazione una piazzetta che favorisca l'incontro tra i cittadini e i futuri nuovi residenti.

Anche i nuovi parcheggi sono cinquanta, poi è importante capire come saranno gestiti, però diventano un'occasione per recuperare quella percentuale del 3% che abbiamo perso con la ristrutturazione dello stadio.

Cos'altro possiamo dire? Come Lista Gori noi siamo contenti che malgrado ci sia stata una riduzione delle volumetrie non abbiamo perso le opere sociali. Il 10% delle opere sono residenziali e devono essere residenze in *housing* sociale, e vengono mantenute. Tutta la parte delle connessioni fra i quartieri sono importantissime, perché Monterosso è praticamente isolato in termini di percorsi ciclopedonali.

Voglio tranquillizzare la consigliera Pecce, perché i progettisti hanno fatto un progetto sulla base di un assetto geomorfologico, che come abbiamo detto in terza commissione va degradando in funzione dell'orografia del terreno, per cui non è che va a lavorare sulla falda sottostante. C'è un terreno che degrada, perché siamo in zona pedemontana e quindi di questo terreno conto anche per la realizzazione dei posti auto.

Noi vediamo che comunque viene mantenuto un importo importante complessivo incamerato dall'Amministrazione pari a 1.046.250 euro, a fronte di 2.359.000 euro del costo reale della costruzione. La cosa importante è che ci sia comunque un recupero di capitale per la sostenibilità del bilancio, perché da dopodomani in poi saremo qua a fare delle valutazioni anche di questo genere.

Bene anche il recupero per la perequazione di quel tassello verde che verrà recuperato nell'area di decollo, che andrà a continuare la cintura verde che ci siamo riproposti di costruire nella parte a sud della città.

Mi permetto anche di aggiungere questa nota: nel conteggio economico del progetto non sono conteggiate le opere di invarianza idraulica e idrogeologica perché l'operatore, come ci ha spiegato bene l'assessore Valesini, le realizzerà a costi propri. Questa cosa ci sembra interessante, che mette in sicurezza tutto il costruito, quindi verranno realizzate queste vasche di laminazione, visto che comunque l'area è molto ricca a livello di acqua, e si possono considerare anche se sono per legge opere di urbanizzazione in aggiunta, anche se sono d'obbligo per legge, nel senso che in altri casi l'Amministrazione è dovuta intervenire a fare le opere di invarianza idraulica a costo proprio su aree che erano già state edificate precedentemente, per cui questo è un dato importante.

A nome della Lista Gori e dei cittadini che abitano in queste zone, volevo ringraziare Angeloni, perché ha previsto l'incontro. Sono già arrivati i comunicati via *email* ai cittadini che partecipano alle reti sociali di un'imminente riunione di incontro dei quartieri dove verrà illustrato il progetto, io mi sento di ringraziarlo. So che questa Amministrazione ha lavorato molto per la partecipazione. Sono d'accordo con il consigliere Cremaschi, perché è un aspetto importante da ribadire, però credo che ci sarà proprio dopo questo incontro la possibilità di fare le osservazioni in aggiunta. Del resto le osservazioni verranno fatte proprio per raccogliere le proposte da parte dei cittadini per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione, su quello che viene fatto dall'operatore penso che, avendo una destinazione a residenza privata, poco si possa dire anche sull'aspetto estetico. Per cui la tempistica c'è, è importante che vengano coinvolti i cittadini e andiamo avanti su questa strada.

(Entra in aula il consigliere Facchetti; sono presenti n. 29 consiglieri).

CONSIGLIERA COTER:

Mi vede molto favorevole la riqualificazione urbana di un settore di una zona che sicuramente necessitava di un intervento.

Ho apprezzato molto anche la riduzione di volumetria. Il corpo è già sufficientemente corposo, oserei dire, e ridurlo mi sembra una buona prospettiva. Interessante è anche la fermata della TEB, che sicuramente contribuirà a migliorare la situazione.

Mi permetto brevemente di fare un'osservazione che ho già condiviso in commissione, e che nasce da una riflessione fatta ascoltando proprio il sindaco Gori in campagna elettorale parlando a un gruppo di *bikers*, dove esprimeva proprio la volontà di preferire sempre la divisione tra le piste ciclabili e le pedonali rispetto alle ciclopedonali, che sicuramente sono meno sicure. A tal proposito, in commissione ho visto che c'è una parte di collegamento della ciclabile, quella che collega con viale Giulio Cesare se non vado errando, che per un tratto è ciclopedonale, poi si sdoppia e diventa ciclabile e pedonale, quindi maggiore sicurezza. Ci siamo accorti già con l'assessore che rinunciando ad una quota di nove parcheggi anche l'innesto precedente potrebbe essere suddiviso, potrebbe essere ampliata la pista e quindi consentire la suddivisione.

Io mi rendo conto che per un quartiere i parcheggi siano una cosa fondamentale. Mi rendo anche però conto che se i parcheggi devono essere superiori come importanza alla sicurezza del pedone o del ciclista, forse varrebbe la pena di interrogarsi un pochino su quale visione della città vogliamo avere. Io condivido quella che il Sindaco aveva espresso in campagna elettorale, e spero che questa cosa venga presa in considerazione.

CONSIGLIERE ROVETTA:

Colgo l'occasione per dire giusto due parole a seguito dell'intervento del collega Cremaschi, cioè l'articolo 8ter del regolamento di partecipazione prevede che ci sia un massimo coinvolgimento dei singoli cittadini, dalle associazioni, reti e quant'altro, in tutte le decisioni che riguardano materie di trasformazione anche urbanistica.

Mi risulta che alcuni partecipanti dei vari coordinamenti lamentano il fatto di non essere stati coinvolti in nessuna decisione, nemmeno ad essere stati sentiti per quanto riguarda l'aspetto proprio concreto che vivono un po' la zona, sicché invitiamo l'assessore, rispettosamente ovviamente, a sentire un po' anche i cittadini rispettando quanto descritto nell'articolo 8ter del regolamento di partecipazione.

ASSESSORE VALESINI:

Ringrazio innanzitutto i consiglieri. Molti interventi hanno riguardato temi di mobilità, e quindi cederò dopo la parola al collega Zenoni per dare risposte più compiute. Io mi limito a delle valutazioni di natura più puntuali rispetto ad alcune osservazioni che sono emerse negli interventi che mi hanno preceduto.

Sul tema dei parcheggi rivolti alla necessità dei nuovi residenti, è bene precisare che i parcheggi cosiddetti pertinenziali vengono dai nuovi interventi assolti completamente, quindi il parametro previsto dalla legge Tognoli che va a dimensionare proprio le necessità di questa tipologia di parcheggio, sono non solo soddisfatti, ma addirittura sono in aumento rispetto al parametro dovuto di oltre 500 metri quadrati. Quindi i parcheggi in asservimento o ad uso pubblico sono in aggiunta ai parcheggi pertinenziali che sono rivolti ai nuovi residenti.

Anche sul tema della permeabilità una piccola precisazione, l'intervento non riduce la permeabilità rispetto all'esistente, ma l'aumenta, non raggiunge il dato previsto invece dal piano che è del 50%. Per trasformare quello che sto dicendo in numeri, il Piano di governo del territorio prevede per i nuovi interventi una superficie permeabile del 50%, l'intervento oggetto di questo piano attuativo ne reperisce il 25%, oggi abbiamo una permeabilità del 15%. Quindi c'è, rispetto alla situazione esistente, una condizione di miglioramento alla quale si associano anche quello che ricordavo prima nel mio intervento i lavori per l'invarianza idraulica, che sono lavori anche abbastanza significativi, resi obbligatori dopo l'introduzione della nuova legge regionale.

Per quanto riguarda la nota sulle opere di urbanizzazioni e sulle aree necessarie per realizzarle, mi ricordava il dirigente Leo, che tra l'altro ringrazio insieme anche all'architetto Caldiroli per il lavoro fatto nell'istruttoria di questa pratica, che la convenzione prevede già il fatto che l'operatore deve cedere le aree nel caso in cui si dovesse arrivare a non assolvere gli obblighi convenzionali, quindi c'è comunque l'obbligo di cessione delle aree e dell'escussione della fideiussione per realizzare in sostituzione dell'operatore da parte del Comune le opere di urbanizzazione previste. Per il resto, come ho detto, lascio la parola al collega Zenoni.

(Entra in aula il Sindaco; sono presenti n. 30 consiglieri).

ASSESSORE ZENONI:

Velocissimamente sulle questioni più specifiche inerenti alla mobilità. La precisazione che è già stata fatta dal collega Valesini sui parcheggi pertinenziali, cioè che sono di più di quelli previsti, il che fa presupporre anche la possibilità forse che qualcuno dei residenti della zona possa accedere ad avere un posto anche se oggi vive in una casa che non l'ha previsto quando è stata costruita, ma lo vedremo. C'è un parcheggio ad

uso pubblico che è previsto dal piano, ma che vista la conformazione del sito vi inviterei a non considerare così scontato, nel senso che è un sito molto stretto, molto lungo, l'avete visto, quindi l'idea di avere anche un parcheggio a rotazione è nata anche dalle preoccupazioni espresse dalla consigliera Pecce in particolare, ma non solo da lei, cioè di avere una dotazione di parcheggi pubblici in una zona, soprattutto parlo della via sotto, cioè via Ponte Pietra e via Tremana, dove insistono alcuni esercizi commerciali tuttora che riescono a sopravvivere, che però hanno una conformazione della strada davanti al negozio che non consente di avere spazi di questo tipo.

Sulla vicenda stadio francamente penso che le discussioni siano state più che ampie, non tornerei a discuterne qui. Questa non è una compensazione di una vicenda che, che piaccia o meno, si è conclusa molto tempo fa. È proprio l'intenzione di dare anche in questa zona una dotazione che possa soddisfare le nuove e le vecchie necessità in questo particolare punto.

La fermata della TEB si andrà a collocare lì. È vero che, visto che l'accesso alla fermata sarà prevalentemente dalla quota di via Ponte Pietra, via Tremana, è difficile immaginare che lì si crei un punto di interscambio facilitato da parte dell'Amministrazione pubblica, perché vuol dire entrare nella viabilità più interna del quartiere. La sfida generale di tutta questa zona resta senza dubbio l'area della Reggiani in particolare, che potrà avere, come sapete, nelle previsioni a sua volta una fermata della TEB, e quindi concentrare, speriamo, quando sarà, il prima possibile, anche le funzioni di parcheggio di interscambio.

Stiamo parlando di due fermate che in ogni caso, non vi sfuggerà, sono molto prossime all'impianto sportivo dello stadio e anche per questo la posizione dello stadio in città era stata dall'Amministrazione precedente e da questa Amministrazione tenuta e caldeggiata, però sull'interscambio, cioè tra grande viabilità su gomma e trasporto pubblico non guarderei alla fermata TEB di via Ponte Pietra, ma a quello che succede prima nella zona della Reggiani in particolare.

Ciclabilità e pedonalità più in generale. Sicuramente il piano è l'occasione *in primis* per mettere in sicurezza meglio situazioni che magari possono essere sicuramente migliorate, come quella cui faceva riferimento il consigliere Cremaschi. Sul tema invece proposto dalla consigliera Coter qui siamo in fase urbanistica, quindi tutte le possibilità sono tranquillamente considerabili e valutabili. Anch'io condivido che in generale, laddove sia possibile separare i flussi, è auspicabile, questo senz'altro. In realtà paradossalmente è auspicabile soprattutto nelle aree più centrali, dove però è più difficile farlo, nel senso che più ci sono negozi, uscite di residenze, più sarebbe necessario separare la parte ciclabile da quella pedonale. Nello stesso tempo siamo nelle situazioni in cui le strade, pensate al centro cittadino o addirittura alle parti storiche, non lo consentono. Qui il ragionamento ipotizzato, ripeto non ancora definito a livello di dettaglio, era semplicemente dettato dal fatto che via Legrenzi oggi ha un percorso promiscuo ciclopedonale, allo stesso modo ce l'ha anche via Tremana, quindi di fatto si andrebbe solo nel pezzo di raccordo a separare i flussi. E' una decisione che possiamo però tranquillamente seguire, al netto dei posti auto che ha citato, sapendo che magari una parte dell'opposizione non sarà altrettanto d'accordo sulla perdita di quei nove posti auto, ma rimanderei ai permessi di costruire, all'effettiva valutazione dello spazio disponibile. Lì ci sono anche, lo sottolineo, delle alberature che vorremmo non toccare nella realizzazione di questo percorso ciclopedonale, mi riferisco in particolare al tratto di viale Giulio Cesare, viceversa entrando nell'area Ismes, come opportunamente è stato ricordato, vengono proprio separate le due possibilità, anche per una ragione di sicurezza dettata da quella pendenza, e concludo, che veniva citata prima, cioè il fatto di fare questo percorso in discesa o in salita, ma il problema è soprattutto in discesa, avendo promiscuità pedoni e

biciclette non era ritenuto di garanzia sulla sicurezza della percorribilità. Ovviamente in discesa le biciclette possono andare più veloci, e quindi si è deciso proprio anche in virtù della pendenza di andare a separarlo. Sul pezzo di viale Giulio Cesare facciamoci pure una riflessione. Se si può dare più *confort* sia ai pedoni che alle biciclette ovviamente siamo perfettamente d'accordo.

Credo di aver toccato tutti i temi, vi ringrazio per l'attenzione.

(Esce dall'aula il consigliere Ceci; sono presenti n. 29 consiglieri).

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 29 voti favorevoli (Gori, Serra, Vergalli, Russo, Riccardi, Milesi, Rota, Amaddeo, Deligios, Nespoli, Bruni, Paganoni, Pecce, Minuti, Zaccarelli, Bottaro, Conti, Raineri, Tironi, Togni, De Bernardis, Ruzzini, Cremaschi, Bianchi, Carrara, Facoetti, Rovetta, Nosari, Coter).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità nel testo allegato.

“”

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 5/12/2019 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 III Commissione consiliare permanente nella seduta del 13 dicembre 2019.

Preso atto degli allegati al presente provvedimento, depositati agli atti.

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 adottare, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. 12/2005, e con le procedure di cui all'art. 13, commi da 4 a 12, il Piano attuativo in variante al vigente P.G.T., composto dagli elaborati e documenti allegati citati in proposta.
- 2) Di dare atto che è intervenuto provvedimento di verifica dell'Autorità competente per la VAS del 20/07/2018 n. U0088197, allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, con il quale è stata assunta la decisione di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il Piano in oggetto.
- 3) Di dare mandato agli uffici comunali di apportare le necessarie modifiche dei seguenti documenti del PGT come riportato nell'allegato 2 alla presente deliberazione:
 - Documento di Piano – allegato 2 scheda progetto ambito di trasformazione At_e 24 – ex ISMES;
 - Piano dei Servizi elaborato del PS0b – apparato normativo sezione relativa alla prestazioni pubbliche attese dagli ambiti di trasformazione;
 - altri documenti per coerenza interna con gli atti del PGT.
- 4) Di dare atto che, entro novanta giorni dall'adozione del suddetto Piano attuativo in variante agli atti del PGT, ai fini della relativa approvazione si applica la procedura prevista dall'art. 13, commi da 4 a 12, della L.R. n. 12/05 e s.m.i. e pertanto:
 - gli atti saranno depositati nella segreteria comunale, e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni;
 - del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito internet del Comune è fatta pubblicità sul Bollettino Ufficiale della Regione, su un quotidiano a diffusione locale, all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune.
- 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.
- 6) Di dare atto, infine, che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.

“”

Il Presidente invita il Consiglio comunale, mediante votazione palese, a dichiarare immediatamente eseguibile la predetta deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 29 voti favorevoli (Gori, Serra, Vergalli, Russo, Riccardi, Milesi, Rota, Amaddeo, Deligios, Nespoli, Bruni, Paganoni, Pecce, Minuti, Zaccarelli, Bottaro, Conti, Raineri, Tironi, Togni, De Bernardis, Ruzzini, Cremaschi, Bianchi, Carrara, Facoetti, Rovetta, Nosari, Coter).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata resa immediatamente eseguibile ad ogni effetto di legge.