

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 23 avente per oggetto: approvazione schema di accordo sostitutivo, ex art. 11 legge 241/1990, per la cessazione dell'efficacia del Programma Integrato di Intervento "ABB SACE" con contestuale approvazione di atto di rettifica e correzione di errore materiale del P.G.T. vigente.

PRESIDENTE:

Il consigliere Ribolla chiede la sospensiva.

CONSIGLIERE RIBOLLA:

Leggo l'intervento relativo alla mozione di sospensiva che ha preparato la collega Pecce che stasera non poteva essere in aula per il coronavirus.

Premesso che siamo favorevoli, avendo tra l'altro sollecitato in ordine del giorno dell'11 dicembre 2019 "Chiarimenti nei rapporti tra l'Amministrazione e la società Conca Fiorita srl ad un accordo sostitutivo per la cessazione dell'efficacia del programma integrativo di intervento ABB Sace", che l'accordo in esame tuttavia non elimina diritti edificatori da esercitare in futuro per l'attuatore, quindi non chiude la vicenda. Che in effetti è arrivata una trasmissione di suggerimenti e proposte per il Piano di Governo del Territorio da parte della Conca Fiorita srl giusto lo scorso 27 febbraio 2020, che propone sostanzialmente quanto già previsto dal PII, di cui si vuole far cessare l'efficacia in altezza e volumetrie e funzioni anche per numero di piani fuori terra, superficie lorda e superficie generale, addirittura chiedendo di poter costruire un piano in più di quelli esistenti riguardo l'edificio costruito e che ospita la Sace, tutto ciò in cambio dei soli servizi da reperire a norma di legge.

Premesso che in sede di Commissione III l'assessore Valesini e alcuni commissari come Paganoni e Nespoli hanno ribadito che eravamo contrari all'annullamento della convenzione, cosa non vera in quanto mai pensata né dichiarata, sostanzialmente siamo infatti favorevoli, ma abbiamo solamente espresso la volontà di ricostruire tutta la procedura del PI sottolineando tutte le nostre perplessità su una modalità della procedura posta in atto.

Considerato che prima di approvare la delibera che stasera andiamo a discutere riguardante il piano integrato di intervento parzialmente realizzato, secondo i sottoscritti occorre certificare se la società Conca Fiorita ha effettivamente realizzato per quanto costruito tutto quello che la convenzione prescriveva. Su questo la nostra convinzione è che tutto quanto prescrivevano le convenzioni originarie e tutte le modifiche adottate con questa rescissione non venga dalla società ottemperato.

L'immobile produttivo realizzato fa parte del PII complessivo e pertanto assieme alla parte residenziale, commerciale e terziaria produce standard e standard qualitativo. Nei documenti prodotti per la chiusura del PII il calcolo degli standard adottati si riferisce solamente all'allargamento della via Crescenzi e alla rotatoria posta tra via Crescenzi e via Pescaria prendendo a riferimento quanto dettato dall'art. 7 della convenzione vigente.

Da una lettura attenta dell'art. 7, termini per gli adempimenti, si deduce senza ombra di dubbio che l'articolo in questione detta solamente i tempi di presentazione dei progetti esecutivi e degli standard qualitativi, sala civica e ristrutturazione del campo Utili, e non a quali immobili siano riferiti. Ovvio, in quanto tali standard ricadono su tutti gli immobili compresi nello studio del Piano integrato di intervento.

Precisato quanto sopra, bisognerà calcolare la percentuale sia delle opere di urbanizzazione che dello standard qualitativo che viene posto a carico dell'immobile produttivo realizzato.

In considerazione del fatto che la zona interessata dal PII Sace diventerà zona bianca, si chiede quale destinazione questa Amministrazione vorrà dare a dette aree anche in vista della revisione del PGT, soprattutto alla luce di quanto proposto dalla società Conca Fiorita in data 27 febbraio 2020.

Tale richiesta viene posta perché non vengano anteposti gli interessi della società Conca Fiorita all'interesse del quartiere e della città. Se tale condizione si dovesse verificare, informiamo questa maggioranza che procederemo a depositare esposti in tutte le sedi opportune.

Per quanto riguarda il dichiarato errore materiale riferito alla classificazione del campo Utili, non lo si può dichiarare tale in quanto attualmente risulta classificato giustamente area da riqualificare interna al PII Sace essendo standard qualitativo.

Il cambio di destinazione che si vuole adottare per dare all'Amministrazione la possibilità di procedere ai lavori di sistemazione del Campo si configura come variante urbanistica che dovrà obbligatoriamente seguire l'iter di legge. Se tale iter non verrà riconosciuto ed adottato si chiederà sia l'intervento del Prefetto sia della Regione Lombardia.

Per tutto questo e per tutto quanto sopra esposto, riteniamo indispensabili una serie di chiarimenti e l'istruzione di procedure che non possono essere espletate contestualmente all'approvazione del documento della delibera in discussione stasera.

Per questo motivo si chiede la sospensione a data da destinarsi.

Si chiede al Segretario comunale che tale dichiarazione venga allegata agli atti della delibera.

PRESIDENTE:

Grazie. Se qualcuno è contrario alla sospensiva deve intervenire. La parola alla consigliera Milesi.

CONSIGLIERA MILESI:

Mi sembra che sia stato fatto un intervento a tutti gli effetti, per cui direi, rispetto a questa delibera, di procedere. Il nostro voto è contrario alla sospensiva.

CONSIGLIERE TREMAGLIA:

Intervengo anch'io a favore della sospensiva.

Come ha ricordato bene il collega Ribolla riportando le parole della collega Pecce, ci sono diversi spunti, diversi motivi di richiesta di approfondimenti tecnici. Alcuni li avevamo anticipati in Commissione, altri elementi sono emersi a seguito degli approfondimenti che come avevamo anticipato abbiamo fatto in questi giorni.

Quindi, stante che non mi pare esistano ragioni di urgenza e contingenza particolari, sono concorde con la richiesta di sospensiva avanzata dai colleghi della Lega.

PRESIDENTE:

Per cortesia, se ci fate vedere il testo della sospensiva. È qua. Grazie mille.

Vengono chiesti cinque minuti. Sì, interviene il consigliere Paganoni, poi cinque minuti di sospensione per valutare la vostra richiesta.

Quindi sospendiamo cinque minuti per analizzare la vostra richiesta.

Alle ore 19,35 il Presidente sospende la seduta.

Il Presidente riprende la seduta alle ore 19,54

PRESIDENTE:

Per chiarire la questione che è stata sollevata dal consigliere Ribolla, darei la parola prima all'assessore Zenoni e poi all'architetto Leo per puntualizzare quanto è stato richiesto.

La parola, prima di votare la sospensiva o meno, all'assessore Zenoni.

ASSESSORE ZENONI:

Io rispondo solo ad uno dei punti che sono stati sollevati, che forse è quello un pochino più politico anche se ha delle implicazioni tecniche, e cioè che la Conca Fiorita abbia avanzato una proposta in sede di raccolta istanze per la redazione del nuovo PGT è cosa nota, tant'è vero che è richiamato anche nella delibera che viene sottoposta al voto, salvo la sospensiva stasera. Che questa proposta rappresenti un elemento vincolante per quanto riguarda l'Amministrazione comunale rispetto al nuovo PGT in termini di ripianificazione di quest'area invece non è dato.

Quindi quello che viene domandato nella sospensiva non corrisponde a questo, cioè la proposta della Conca Fiorita srl è tale, ma non inibisce il potere di ripianificazione dell'Amministrazione.

L'unico riferimento che trovate all'interno dell'accordo transattivo che viene proposto oggi e che rappresenta evidentemente una richiesta che il Comune accoglie è quella di inserire l'area Sace, una volta stralciato il piano attuativo vigente, all'interno delle cosiddette aree di rigenerazione urbana, che è uno strumento chiaramente applicabile al contesto di cui stiamo parlando, è uno strumento per altro che rimanda

anche a delle disposizioni di carattere regionale, quindi stiamo parlando di disposizioni che la maggioranza attualmente in Regione, la stessa quindi che è rappresentata qui dal consigliere Ribolla, sta portando avanti proprio allo scopo di incentivare la rigenerazione delle aree industriali e del patrimonio dismesso, come è il caso della Sace, e quindi l'unico vincolo tra virgolette che questo accordo transattivo propone è che l'area Sace venga riconsiderata all'interno della ripianificazione come area di rigenerazione urbana. Ma non è la proposta che è stata depositata a vincolare in futuro le scelte pianificatore del Comune in termini di volumetrie, altezze e altre questioni potrebbero essere oggetto.

Quindi questo per chiarire, diciamo così, l'impegno dal punto di vista politico che l'accordo transattivo porta con sé.

Viceversa sulle questioni più tecniche, cioè standard, eccetera, eccetera, lascio la parola al dirigente Leo.

### ARCHITETTO LEO:

Relativamente alla valutazione sul non aver messo in carico alla società Conca Fiorita l'intervento di standard qualitativo, c'è da precisare che per l'intervento realizzato che era sostanzialmente un recupero di un edificio produttivo in altrettanto edificio produttivo, non era previsto la corresponsione di standard qualitativo. Lo standard qualitativo è previsto solo per la parte che cambia l'uso, per cui la parte residenziale che è quella che di fatto si va, tra virgolette, a stralciare stasera.

L'unico vincolo che aveva l'unità minima produttiva era quello di realizzare le opere di urbanizzazione, opere realizzate come vedete nell'accordo per circa 320.000 euro a fronte di oneri dovuti di 590.000 euro circa, per cui ci sarà una corresponsione al Comune di 266.000 euro di oneri urbanizzazione.

Questo è quanto era dovuto dalla società Conca Fiorita e questo è quello che sarà dato.

Per quanto invece riguarda l'aspetto dell'errore materiale sul campo Utili, è un fatto abbastanza tecnico, però l'errore materiale c'è perché c'è un errore materiale su una tavola del piano dei servizi che riconosceva il campo Utili come un servizio dismesso, cosa che non è vera.

Per cui abbiamo approfittato di questa delibera per poter fare questo tipo di correzione.

La cosa vera rispetto invece al fatto che sia stata tolta dalla cosiddetta U5, che è area in attuazione secondo il programma integrato di intervento, il fatto di essere stata riconosciuta, per cui rettificata, non errore materiale, all'interno del piano delle regole come area per servizi non è in contrasto col PGT perché nel piano dei servizi, sulla tavola di progetto del piano dei servizi, quest'area è area verde sportivo.

Per cui non c'è necessità di fare alcuna variante perché è già classificata in questo modo.

Spero di essere stato chiaro.

Il Presidente mette in votazione palese la richiesta di rinvio della trattazione dell'argomento in oggetto ai sensi dell'art. 54 comma 2 del regolamento del Consiglio comunale, come richiesto dal consigliere Ribolla.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 11 voti favorevoli (Ceci, Tremaglia, Ribolla, Minuti, Bianchi, Carrara, Facoetti, Rovetta, Stucchi, Nosari, Coter), n. 19 voti contrari (Gori, Serra, Vergalli, Russo, Riccardi, Milesi, Rota, Amaddeo, Deligios, Bruni, Paganoni, Zaccarelli, Bottaro, Conti, Raineri, Tironi, Togni, De Bernardis, Ruzzini).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata richiesta di rinvio della trattazione dell'argomento in oggetto è stata respinta a maggioranza di voti.

PRESIDENTE:

La parola all'Assessore Zenoni per illustrare la delibera e poi ci sono due ordini del giorno collegati a questa delibera che, a seguire dell'intervento dell'assessore, verranno illustrati.

ASSESSORE ZENONI:

In realtà, in parte, nel dare risposta alla richiesta di sospensiva sono stati già richiamati alcuni degli aspetti forse, se vogliamo, più rilevanti di questa delibera, delibera che fa riferimento ad uno dei piani attuativi certamente più noti, discussi, contestati, ridiscussi, ricontestati insomma della nostra città e che hanno segnato un po', diciamo così, la storia urbanistica a partire dal 2009 in particolare, cioè l'inizio di questa vicenda che risale alla parte finale dell'Amministrazione Bruni e che poi ha determinato come sapete tutta la discussione.

Non richiamerei ovviamente quali sono, anzi quali erano, i contenuti del piano originario e delle successive varianti. Stiamo comunque parlando di un ambito che era partito con 91.000 metri cubi di volume nel 2009, che poi progressivamente era sceso fino ai 79.000 dell'ultima variante, variante per altro approvata dal Consiglio comunale nel mandato precedente, quindi con l'Amministrazione Gori precedente.

Non richiamerò nemmeno se non per titoli le caratteristiche di un intervento di recupero di un'area dismessa che prevedeva una porzione produttiva, che poi è quella di cui abbiamo discusso un attimo fa, che è stata realizzata ed un consistente intervento invece residenziale, terziario, commerciale, eccetera, eccetera, che è la parte che oggi andiamo evidentemente a stralciare.

Associato al piano Sace, anche qui è già stato richiamato, vi era come dire l'intervento particolarmente rilevante del progetto di riqualificazione e recupero del Campo Utili, che assorbiva gran parte dello sforzo economico di questo intervento. Sostanzialmente il piano avrebbe ancora una validità di due anni, perché la scadenza era fissata al 3 giugno del 2022, in virtù dei tre anni aggiuntivi accordati successivamente ai dieci anni di norma di validità dei piani attuativi e tre anni derivavano dal Decreto Legge 21 giugno 2013 - quindi Salva Italia o Sblocca Italia, adesso non mi ricordo più quale era dei due - e la situazione è sotto gli occhi di tutti un piano attuativo che si è attuato e concluso per quanto riguarda una singola UMI, quella che ha portato alla realizzazione del nuovo edificio della Sace, e non si è in alcun modo sviluppato nella parte rimanente.

Il collega Valesini immagino che in Commissione vi abbia già spiegato il senso di questa delibera che porta alla cancellazione del piano attuativo cosiddetto area ex Sace, vigente fino ad oggi salvo prova contraria, e riguarda in prospettiva, dal punto di vista politico, il ripensamento della ripianificazione del Piano di Governo del Territorio per il quale sono arrivate delle istanze, ripeto, è citato nella delibera, lo sappiamo, ma non sono queste istanze ad essere vincolanti, e che prevede nei prossimi anni un lavoro da

parte dell'Amministrazione e da parte di questo Consiglio comunale che sarà chiamato ad esprimersi diverse volte ovviamente sul futuro dell'area Sace, speriamo con una relazione più cordiale tra maggioranza e opposizione di quanto non fu all'inizio di questa vicenda, e quindi all'interno di questa revisione del PGT la possibilità di ripensare il recupero di quella che resta a tutti gli effetti un'area dismessa di grandi dimensioni abbandonata e che presenta, lo vedremo poi anche negli ordini del giorno collegati successivi, delle criticità che ovviamente un recupero funzionale potrebbe aiutare a risolvere.

Quindi viene dichiarata conclusa l'esperienza del piano attuativo. Vengono quantificati, come è già stato detto dal dirigente, gli oneri di urbanizzazione legati alla prima parte realizzata dell'intervento con un conguaglio a favore del Comune di 266.000 euro che vanno a coprire quanto non realizzato, quello che è stato realizzato è l'adeguamento della rotatoria dell'incrocio tra via Crescenzi e via Pescaria e l'allargamento della stessa via, c'è anche uno scambio di proprietà di aree, però insomma il senso politico urbanistico è quello di rimettere la palla al centro, diciamo così, e dare, lo ribadisco perché forse su questo è importante essere chiari, a questo Consiglio comunale in primis con tutta la discussione le votazioni legate al PGT dove il Consiglio sarà chiamato evidentemente a votare la nuova scheda dell'ambito Sace e poi, qualora venisse presentato un piano attuativo, evidentemente a riesprimersi, se conforme no, lo farà la Giunta, se non conforme di nuovo il Consiglio comunale, sulla proposta che, eventualmente a quel punto attuativa, verrà avanzata dall'operatore privato, quindi un lavoro che impiegherà i prossimi anni.

Vi è poi un'altra ragione per cui l'Amministrazione...ve ne sono diverse, un'altra importante per cui l'Amministrazione ha portato a votazione la delibera che vi viene sottoposta stasera ed è la questione inerente al Campo Utili, cioè il fatto che il Campo Utili inserito all'interno della progettualità del piano attuativo, è stato in questi anni vincolato alla progettualità del piano attuativo, quindi la necessità, la volontà di separare il destino di questi due ambiti e rendere possibile quindi a cominciare dall'intervento di 600.000 euro sul rifacimento del manto, ma insomma una serie di possibili progettualità su quest'area a prescindere evidentemente da quello che è il destino invece dell'area industriale dismessa che sta oltre la strada.

Quindi queste sono prevalentemente le due ragioni per cui viene oggi proposta la cancellazione di questo piano che tanto ha fatto discutere, francamente fa discutere anche stasera mi pare di capire, questo pare sia già emerso in Commissione, con una certa dose di stupore da parte della maggioranza che propone questa delibera, rispetto ad un intervento che va ad eliminare, a cancellare quella che è stata per molto tempo una previsione contestata in particolare da alcune forze politiche.

Quindi io credo che sia l'occasione anche per ripensare, ripianificare quest'area, con tutto il tempo necessario, con tutte le procedure di costruzione di un piano di governo del territorio, quindi riscrivendo davvero da zero l'area e, lo ribadisco, usando su quest'area uno strumento di riqualificazione, quello delle aree, della rigenerazione delle aree dismesse, strumento molto nuovo, molto importante, fortemente voluto in primis da Regione Lombardia. Quindi stiamo parlando tra l'altro del fatto che il Comune sta traguardando anche nella prospettiva del piano di governo del territorio nuovo come utilizzare al meglio gli strumenti che proprio allo scopo della rigenerazione urbana la stessa Regione Lombardia ha portato all'approvazione recentemente. Quindi mi sembra francamente che il disegno sia molto chiaro e che consenta a questo punto di poter vedere in futuro un recupero di un'area che in questi anni, che piaccia o non piaccia, che piacesse i quindici piani o no, o i sette che sono rimasti, non si è trasformata ed è oggi un'area industriale dismessa nel cuore di quella parte della città.

Quindi credo sia giusto che il Consiglio comunale si assuma la responsabilità oggi di cancellare il vecchio piano e da domani di ripianificare quest'area discutendone fin quanto volete, ma insomma ripartendo da zero.

PRESIDENTE:

Grazie assessore. A questa delibera sono stati presentati due ordini del giorno collegati. Il primo riguarda la bonifica dei tetti di amianto dell'ex Sace e la prima firmataria è la consigliera Pecce. Presenta il consigliere Ribolla.

CONSIGLIERE RIBOLLA:

Premesso che con l'accordo sostitutivo proposto all'attenzione del Consiglio comunale in data odierna, si propone la cessazione dell'efficacia del PII Sace, considerato che gran parte della copertura dell'immobile di proprietà è costituito da lastre di eternit, più precisamente, la superficie totale della copertura è di circa 13800 metri quadri, questo eternit, secondo le leggi nazionali e regionali, deve essere rimosso e posto in discariche speciali o in alternativa deve essere incappucciato.

Considerato inoltre che tale realtà è stata evidenziata in più occasioni, in particolare al Sindaco e alla Giunta durante la visita al quartiere di Conca Fiorita, con riunioni tenutesi nel locale del centro commerciale di via Mafalda di Savoia, il giorno 18 luglio 2018. La destinazione il recupero dell'area non hanno tempi certi.

La situazione nota ai proprietari e ai tecnici del progetto sin dagli inizi e si trascina ormai già da 12 anni. La pericolosità per la salute dei cittadini è evidente, con questo ordine del giorno i sottoscritti i consiglieri comunali invitano l'Amministrazione comunale, in particolare gli assessorati competenti, a richiamare, preferibilmente prima dell'approvazione dell'accordo sostitutivo o comunque durante il procedimento, al rispetto degli obblighi di legge, in ossequio alla normativa nazionale e regionale, riguardo l'inquinamento da amianto, obbligando la società Conca Fiorita ad una data certa entro la quale eseguire la bonifica,

PRESIDENTE:

Per il secondo ordine giorno collegato, che mi sembra riguardi il Campo Utili, il primo firmatario è Danilo Minuti. Se vuole presentarlo, grazie.

CONSIGLIERE MINUTI:

Quest'ordine del giorno è nato dopo la discussione avvenuta in Commissione. Allora noi abbiamo rappresentato un nostro punto di vista su questa delibera. Ci siamo stupiti che qualcuno si è stupito che avessimo qualcosa da discutere sulla presentazione di questa delibera. E perché?

La nostra, diciamo così, avversità a questo PII era nota, conosciuta; ma questo PII era una realtà perché era stato firmato un contratto tra l'Amministrazione comunale e la società per la realizzazione in quell'area della città di alcuni edifici che portavano come oneri la possibilità di intervenire su alcune opere pubbliche, interventi pubblici molto importanti e aspettati dal territorio, sia di tipo viabilistico, che di tipo associativo, che anche di tipo sportivo legati in particolare alla riqualifica del Campo Utili che da anni è un punto centrale, diciamo così, dell'interesse di chi si impegna per amministrare questa città.

Durante tutto questo percorso che ha segnato la nascita e lo sviluppo di questo PII sono stati svolti da parte di tantissimi soggetti politici e singoli consiglieri di tutte le forze politiche un intenso lavoro di dialogo con il territorio, che va avanti ormai da oltre un decennio.

Quindi ognuno di noi, o molti di noi si sono impegnati nell'ascolto delle realtà del territorio e nel cercare insieme a loro di immaginare e prospettare il futuro di quella importante area cittadina, che dal mio punto di vista non riguarda e non coinvolge soltanto gli abitanti di Conca Fiorita, ma riguarda tutta la città perché è un intervento strategico di ricaduta assolutamente cittadina.

Questi interventi sono stati ovviamente lunghi e faticosi perché contemperare i diversi interessi è sempre una difficoltà, è compito della politica, ma è sempre una difficoltà, e alla fine in qualche modo si era giunti ad immaginare quello che poteva essere il futuro di questa area, magari non perfetto, non completo nella sua assolutezza, ma un buon intervento che andava in qualche modo a contemperare gli interessi delle varie realtà.

Oggi con questa delibera si dice che quel lavoro lì che è stato fatto, insieme al ritiro dell'accordo, va in soffitta, ma non si dice quali sono le intenzioni dell'Amministrazione sul futuro di quella città. Si dice unicamente che si vuole avere uno strumento più agile e più giusto, e forse è anche vero, è anche condivisibile, per poter intervenire su un'area che altrimenti rimarrebbe legata mani e piedi ad una convenzione che non ha un futuro.

Allora io chiedo da consigliere e da persona che in questi anni, come tanti altri, si è impegnata nell'interlocuzione con il territorio di sapere quali sono gli intendimenti. Va bene, mettiamo da parte questa convenzione perché non può avere un futuro perché dal punto di vista tecnico il futuro non ce l'ha perché non c'è più la volontà del soggetto, ci prendiamo noi Amministrazione l'onere di metterci direttamente le mani su alcuni comparti, in particolare Campo Utili, ditemi quali sono le idee.

Dite a me, ma ditelo alla città, non tanto al consigliere Minuti. Dite alla città quali sono gli intendimenti così che si possa già oggi valutare quale sarà la ricaduta di questa scelta. Perché non è tanto dire togliamoci dalla convenzione; ma cosa vogliamo fare? Il lavoro che è stato fatto andrà in qualche modo tenuto in considerazione o si ripartirà da zero? Quindi si dice carta bianca, foglio bianco, ripartiamo a lavorare, si dice che lì si vuol fare altro, si vuole fare quello, si vuole dare spazio a chi in questi anni lì ha lavorato, si vuole dare spazio ad altri. Sono tutte cose legittime; però è giusto saperlo per fare una scelta consapevole.

In questa incertezza io chiedo almeno, perché il mio ordine del giorno ovviamente non vuole dire facciamo a, b, c, d, e, f, perché altrimenti bisognerebbe fare una serie di Consigli comunali solo su questo; però cerco di mettere almeno un punto fermo su una realtà che conosco bene come tanti di voi, che è quella del Campo Utili, chiedendo almeno a questa Amministrazione riconoscere che in questi anni lì ci sono state due realtà che sono la Bergamo Boxe e la Polisportiva Bergamo Alta che hanno lavorato e si sono impegnate in un contesto difficile, un contesto degradato, un contesto in cui gli impianti non erano così adeguati per la pratica sportiva, un contesto poco attrattivo, un contesto anche di difficoltà, ma sono rimasti



li, hanno fatto le loro attività, hanno portato avanti il loro lavoro; chiedo che qualsiasi progetto domani venga avanti che io non boccio né avvallo oggi, ma ne discuto con estrema libertà e franchezza, si tenga presente e si riconosca a queste realtà che da più di un decennio sono lì e lavorano di avere una garanzia di avere lo spazio che meritano per il lavoro che hanno fatto e per il lavoro che vogliono fare per il futuro.

Poi potrà essere inserito in qualsiasi tipo di progetto, però questo deve essere un punto fermo per almeno oggi, per quel po' che possiamo fare in questo consiglio, uscire già con, diciamo così, la possibilità da parte dell'Amministrazione, da parte di ciascuno di noi di dare dei punti fermi a chi per tanti anni si è impegnato e ha portato avanti in mezzo a tante difficoltà il lavoro quotidiano per la pratica sportiva ai nostri ragazzi.

PRESIDENTE:

Apro la discussione su questa delibera sul piano integrato di intervento Sace. La parola al consigliere Ribolla.

CONSIGLIERE RIBOLLA:

Anche qui, Presidente, leggo l'intervento della collega Pecce. Chiedo magari di avere due minuti in più visto che sarò penso tra gli unici consiglieri che interverranno.

PRESIDENTE:

Sono otto minuti.

CONSIGLIERE RIBOLLA:

Perfetto. Grazie.

PRESIDENTE:

Scusi, scusi, quattro. Cinque minuti.

CONSIGLIERE RIBOLLA:

Chiedo appunto due minuti in più.

PRESIDENTE:

Va bene.

CONSIGLIERE RIBOLLA:

Nessuno più di noi auspica la cessazione del piano integrato di intervento Sace contestatissimo da noi in prima linea fin dalle sue origini in epoca Bruni, per la sua invasività in altezze e volumi.

Le nostre preoccupazioni riguardano le modalità della procedura posta in atto che, a nostro parere, ledono gli interessi pubblici. Il procedimento si trascina ormai da 12 anni, con pochissimi vantaggi di opere di urbanizzazione per la città, rondò e stalli parcheggio in via Crescenzi e nessuna realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, né degli standard qualitativi previsti - ristrutturazione campo Utili - nonostante il Palazzo della ABB SACE sia stato costruito.

Nulla di questo verrà più realizzato, tanto per intenderci, come risulta dall'atto di rettifica del PGT vigente, vengono cancellati il giardino pubblico, il parcheggio in superficie, il parcheggio in struttura 6729 metri quadri, la piazza, il centro sociale di 700 metri quadri, l'asilo nido, la residenza sociale, il percorso ciclo-pedonale Pinetti-Baioni, la riqualificazione del Campo Utili, con rifacimento del campo di calcio e pista di atletica, la tribuna e i servizi come la palestra, la ludoteca, il bar, i campi polivalenti e i nuovi parcheggi.

Quando si sottoscrive una convenzione di piano integrato di intervento, mentre si fa un investimento che produce guadagno per il privato, si stipula un accordo con l'Amministrazione che deve avere un suo tornaconto, anche quando il PII cessa e si chiude con la rinuncia agli interventi previsti, visto che decade anche la riqualificazione prevista in cambio delle volumetrie, l'Amministrazione deve avere il suo tornaconto. Facciamo l'esempio, quando si è chiuso il PII Tre V, di via Tommaseo, l'attuatore ha lasciato al comune la ludoteca del parco del Galgario, già realizzata e un'ampia area verde. Qui invece si rinuncia e si azzerà tutto, questo non va bene.

Qualcosa si deve dare in cambio questo è un primo punto.

Secondo punto di riflessione. A nostro avviso, la società Conca Fiorita non ha effettivamente realizzato per quanto costruito.

Qui dobbiamo fare un discorso tecnico, per cui non si possa asserire come riferitoci dagli uffici, che l'art. 7 della convenzione prevede standard specifici per ogni unità minima di intervento e quindi il discorso è chiuso. Non è così, i termini per l'adempimento, infatti, prescrivono all'articolo 7 solamente i tempi di presentazione dei progetti esecutivi degli standard qualitativi, e non a quali immobili siano riferiti, in quanto tali standard ricadono su tutti gli immobili del PII, quindi ora non è tutto pari e patta, ma è necessario ricalcolare la percentuale delle opere a carico dell'immobile realizzato per non causare un danno all'Amministrazione.

Terzo punto, nella delibera si dichiara di voler correggere un errore materiale, l'abbiamo sentito, riguardo alla classificazione del Campo Utili. Non è così, perché attualmente, e mi fresco anche a chi è intervenuto prima, risulta classificato giustamente come area da riqualificare all'interno del PII, essendone standard

qualitativo. Il cambio di destinazione che si vuole adottare per dare all'Amministrazione la possibilità di procedere ai lavori di sistemazione del Campo si configura come variante urbanistica che deve obbligatoriamente seguire l'iter di legge.

Siamo attentissimi su tutti questi temi e pronti a muoverci con determinazione in tutte le sedi opportune anche con esposti.

Quarto punto, quale destinazione l'Amministrazione vorrà dare alle aree del PII Sace, divenute zona bianca? La domanda, diviene ancora più pressante nel momento in cui abbiamo scoperto questa mattina che, nell'ultimo giorno utile per presentare suggerimenti e proposte per il piano del territorio, venerdì scorso 27 febbraio, la società Conca Fiorita ha presentato una proposta in cui ripropone quanto sostanzialmente previsto dal PII, che va in cessazione di efficacia per quanto riguarda altezze, volumetrie e funzioni, addirittura chiede di poter costruire un piano in più alla cosiddetta palazzina della Sace, che così diventerebbe di 5 piani, recuperando le cubature che dopo infinite trattative, la società aveva tagliato all'epoca della Giunta Tentorio.

Vogliamo guardare i documenti? Nella proposta urbanistica pervenuta il 27 febbraio scorso, si chiede di costruire per 15.000 metri quadri, 45.000 metri cubi a cui si aggiungono circa diecimila del piano in più della sede SACE totale 55.000 metri cubi. Nella convenzione del 2014 si parla di 18.536 metri quadri quindi 55.608 metri cubi.

In sostanza, se si fosse fatto il Consiglio del 24, saltato a causa del coronavirus, il lunedì stesso la Conca Fiorito Srl dice che non riesce a costruire entro il 2022 e il venerdì fa richiesta per le stesse volumetrie nel PGT.

Adesso mi spiego il perché di tanta fretta che a noi sembrava inopportuna, che portava l'Amministrazione prendere una decisione in 5 giorni dall'arrivo della documentazione nelle mani dei consiglieri, una volta passata la delibera in discussione oggi la strada prevista è questa: ci sarà la richiesta di un permesso di costruire convenzionato che rapidamente, senza più passaggi in Consiglio comunale, verrà approvato dalla Giunta grazie all'art. 14, comma 1 bis, della legge 12. La Sace esce così dal PII, con un progetto di riqualificazione fermo da 12 anni e rientra nella ripianificazione complessiva del PGT con le stesse volumetrie, ma senza oneri solo con i servizi in base alle disposizioni di legge, di norma un po' di verde, qualche parcheggio soluzione quasi macchiavellica.

Ricordo alla consigliera Nespola, che in Commissione ha detto che il piano non le piaceva ed era felice che il tutto si chiudesse, così è tutto a posto? In Commissione la maggioranza ci ha chiesto, perché non brindavamo a champagne per la fine del PII Sace, chiaro adesso il perché? Perché esce dalla porta rientra dalla finestra per di più senza dare più nulla alla città. Caduto il PII avremo anche meno contrattualità e più obblighi nei confronti dell'attuatore.

Tutto questo per avere mano libera sui lavori del Campo Utili, sul quale si vanno a spendere, 600.000 euro dell'Amministrazione, prima di sapere esattamente che cosa ne sarà di questa struttura. Non è il caso di pensare con calma e con correttezza alle soluzioni anche facendo in modo di spendere al meglio i soldi pubblici, con soluzioni ottimali e con procedimenti trasparenti corretti?

(Entra in aula l'assessora Messina ed esce il consigliere Stucchi; sono presenti n. 29 consiglieri).

## CONSIGLIERA MILESI:

Lascio ovviamente la risposta ad alcuni quesiti che il consigliere Ribolla pone ai tecnici e agli assessori di competenza.

Sicuramente però voglio fare una fotografia oggi rispetto al contesto in cui stiamo parlando, tralasciando tutte le difficoltà di iter progettuale e di pianificazione e di partecipazione rispetto quell'area e a quel progetto.

Partiamo da un punto fermo che è stato realizzato l'intervento dell'edificio produttivo della Sace, comprese le opere di urbanizzazione primaria ad esso collegate e commisurate con quanto realizzato, per cui viene realizzata la parte produttiva e vengono realizzate tutte le opere degli oneri rispetto a quanto è stato realizzato. Mentre le costruzioni residenziali non sono mai state avviate, non è mai stato presentato nessun permesso di costruire.

L'operatore privato ad oggi, almeno in Commissione, e mi rifaccio a quel tempo, a quella fase temporale in Commissione, si diceva che non voleva procedere con l'intervento e il privato è disponibile a riqualificare e a ripianificare l'area e questa cosa io credo che sia positiva e importante perché ci sono nuovi scenari di pianificazione, tant'è vero che siamo in una fase dove, come diceva l'Assessore, abbiamo un progetto presentato all'interno di un programma integrato di intervento presentato a settembre del 2009, adottato prima a giugno, dopodiché approvato, siamo sempre nel 2009, dieci anni di convenzione, di validità decennale, era scaduto e risulta prorogato per altri tre anni. Però che cosa cambia in questi tre anni di proroga? Cambia che il 21 novembre 2019 il Comune ha avviato il procedimento per la formazione del nuovo PGT e la decadenza del PDC vigente, per cui di fatto quest'area figura attualmente come area bianca in attesa del nuovo strumento urbanistico. Per cui non può essere presentato, a mio avviso, nessun permesso di costruire. Siamo in una fase dove il piano regolatore...

Abbiamo un operatore che non vuole intervenire. C'è la città che vuole definire alcuni parametri, riferendosi tra l'altro alla legge regionale 18 sulla riqualificazione e rigenerazione delle aree dismesse.

Per cui veramente gli scenari legislativi, architettonici e urbanistici sono diversi rispetto a dodici anni fa e questa chiave di lettura la voglio anche dare. Si può, si ha tempo per ragionare su quello che si vuole fare all'interno di questa area privata e questa cosa può avere anche una chiave di lettura importante riferita alla sostenibilità ambientale, riferita alla qualità del nuovo modus operandi del costruire.

Abbiamo un progetto contestato che ha avuto una serie di problematiche, oggi si aprono degli scenari di pianificazione e di urbanistica completamente diversi che possono dettare qualità, una forma di qualità sicuramente superiore. Per cui una visione contemporanea che non può che risultare positiva. Proviamo solo a pensare appunto al PUMS, alle nuove formulazioni e aggiornamenti presenti oggi nella città e nel fare la città, e poi ovviamente il Campo Utili.

Il Campo Utili avrà una diversa attenzione. Sicuramente sia per la manutenzione e la valorizzazione richiede ovviamente una tempistica diversa di attuazione e una nuova modalità di realizzazione che viene stralciata proprio per garantire la qualità e la valorizzazione del Campo Utili, che è un campo necessario allo sport e alle attività sportive della città, che venga sicuramente stralciato e tutelata quell'area che è, come diceva il dirigente Leo, all'interno dei piani di servizi ed è confermata area verde sportivo.

#### CONSIGLIERE PAGANONI:

So che è inusuale, però più che un intervento è una domanda perché sono state espresse parole abbastanza gravi in quest'aula dal consigliere Ribolla.

Io non ho capito perché mi sono perso io la parte iniziale se la sua è una supposizione, come potrei farne io mille su quell'area lì, o se è una certezza data dai documenti. Perché nel suo intervento ha detto che capisce oggi, ora, la fretta di questa maggioranza, o Giunta, non mi ricordo, nel modificare, anzi, nel cessare un piano di intervento per favorire un privato a danno quindi del Comune, tra virgolette, perché andremo quindi a favorire un privato che potrebbe quindi costruire senza pagare gli oneri che erano previsti in questo piano di intervento.

Per cui se ha dei documenti in mano li tiri fuori; sennò è quasi una calunnia perché citare la maggioranza e la Giunta in questo suo intervento senza avere i documenti, facendo quindi pensare che stiamo favorendo un privato a danno del pubblico, è veramente grave.

Potrei aver capito male io, potrebbe essere una supposizione come, ripeto, potremmo farne mille; ma se è un dato di fatto, ripeto, tiri fuori i documenti sennò è calunnia.

#### CONSIGLIERE CARRARA:

Mi stupisco anch'io dello stupore. Qui è in discussione qualcosa di grande, di complesso.

Non stiamo parlando di un marciapiede o di una aiuola.

Questa faccenda è una faccenda che è iniziata ben dodici anni fa e che non si può derubricare come un colpo di spugna e vediamo quello che succederà. Qui mi sembra che, consiglieri, al di là delle proprie posizioni personali, abbiano studiato, approfondito e valutato le questioni.

Mi piacerebbe sapere quanti in quest'Aula hanno fatto lo stesso lavoro che hanno fatto i consiglieri che oggi portano le loro perplessità.

Come visto in altre occasioni, don Bepo Vavassori docet, si è voluto tirare dritto e non ascoltare le perplessità della minoranza. Ancora una volta assistiamo al concetto di collaborazione tanto sbandierato dalla sinistra.

#### CONSIGLIERE TREMAGLIA:

Ringrazio assessori e dirigenti che si sono susseguiti in questi due appuntamenti, in Consiglio ora e in Commissione prima. Ringrazio e saluto che ci segue da casa la collega Pecce che ha approfondito in maniera documentata in questi anni, non solo in questi ultimi giorni, la vicenda.

Anch'io trovo che ci sia come minimo stato un errore o qualche passaggio forse un po' troppo leggero almeno per quel che riguarda la comunicazione.

Mi dispiace che non ci sia oggi l'assessore Valesini per riferire, per ricordare insieme la discussione che abbiamo avuto, il confronto che abbiamo avuto come commissari in Commissione perché in effetti anch'io mi

sono stupito, ma mi sono stupito di quello che è emerso dagli approfondimenti documentati dalla collega Pecce.

Vale a dire anch'io avevo avuto modo di guardare gli atti in questione. Dalla chiacchierata in Commissione con l'assessore Valesini emergeva fondamentalmente che il privato semplicemente non intendesse più andare avanti rispetto all'area perché liberamente le condizioni di mercato erano variate, la situazione magari patrimoniale individuale dell'impresa era diversa e quindi aveva interesse a uscirsene dal PII.

Mi ricordo infatti che avevamo anche fatto qualche battuta con i colleghi commissari rispetto al fatto che io avevo detto che difficilmente poi il privato ovviamente se ne esce per fare un regalo alla città, come in un certo modo poteva sembrare dall'esposizione in commissione dell'assessore, ma era stato lasciato intendere a noi, a me di sicuro, ma anche alla stampa perché leggendo sui giornali non c'erano notizie di un interesse ulteriore immediato o già in qualche modo concretizzato del privato, quindi non che la Giunta e l'assessore, i dirigenti dovessero per forza saperlo, ma è evidente che se a pochi giorni dall'eventuale approvazione di quella che sarebbe dovuta essere la scorsa convocazione del Consiglio comunale vediamo depositati come suggerimenti al PGT dal privato delle richieste, possiamo dire malamente, edificatorie ancora molto importanti sull'area ecco che il sospetto che il passaggio che stiamo vivendo in questi giorni in cui il privato si chiamava fuori da un PII ormai molto oneroso dal suo punto di vista, per poi provare liberamente, legittimamente e nelle procedure richieste ovviamente da legge e regolamenti di richiedere quasi le stesse cose tramite osservazioni al piano PGT, quindi in una formula un pochino più leggera, ecco allora quel sospetto che era stato avanzato in Commissione dai commissari viene a concretizzarsi.

Ripeto, io non ho evidenza, non ho motivo di sapere o di non sapere che cosa nell'eventuale interlocuzioni tra il privato e la pubblica amministrazione, in questo caso l'Amministrazione, o la maggioranza, o la Giunta sia emerso rispetto alle intenzioni future del privato su quest'area, per certo in Commissione e sulla stampa in questi giorni di discussione sulla Sace non è mai emersa chiara l'intenzione del privato di andare avanti in maniera determinata su quest'area.

Quindi credo che le obiezioni siano comprensibili. Credo che come ho già detto rispetto alla sospensiva non ci voleva niente a provare a chiarirci reciprocamente un pochino più le idee. Detto questo, stante la fiducia nei dirigenti e nella macchina amministrativa, come già detto anche in commissione, il ruolo dei consiglieri tutti, a maggior ragione quelli di opposizione, non è quello di fidarsi; ma è proprio quello di andare a verificare, andare non a speculare, ma andare a verificare volta per volta che tutti i passaggi siano corretti.

In questo caso, secondo me come minimo una leggerezza nella comunicazione da parte dell'Amministrazione, se sapeva che il privato aveva già chiaramente espresso l'interesse a proseguire c'è stato, perché ovviamente la valutazione politica e civica dell'intero comparto sarebbe stata differente da parte nostra.

#### CONSIGLIERE DELIGIOS:

Rapidamente su materia che, come lei sa e i colleghi sanno, non mi compete particolarmente; però tenevo a dire qualche cosa, anche perché il dibattito ha assunto dei toni francamente a mio avviso inaccettabili.

Sapevo poco a livello tecnico di questo tema. Ho a suo tempo assistito come tutti i cittadini di Bergamo al dibattito su questa zona importante della città che condusse, ahimè, alla sconfitta elettorale del centrosinistra e alla vittoria del centrodestra con Tentorio sindaco.

Fa quantomeno sorridere la posizione assunta questa sera dagli eredi di quel centrodestra in Consiglio e cioè stupisce lo stupore dello stupore.

Dispiace che le spiegazioni tecniche, a mio avviso esaurienti che sono state fornite, a quanto mi dicono, in commissione da Valesini e stasera dal collega Zenoni che lo sostituisce, non siano state ascoltate. Irrita la minaccia ormai divenuta costante di questa minoranza di ricorrere alle vie giudiziarie, quasi ci fossero inconfessabili dietrologie dietro ciascun intervento della nostra maggioranza. Pecce lancia il sasso, Ribolla lo raccoglie, poi Tremaglia toglie la mano.

Io mi auguro che alla fine di questo dibattito le persone che sono state qui questa sera politicamente insultate, ma non solo, traggano le dovute conclusioni e prendano loro le vie legali per reagire a questi affronti continui che da tempo si ripetono. Infine nuovamente sul piano politico, è preciso impegno di questa Amministrazione dimostrato, già attuato, più volte ridichiarato dall'assessore che ne ha la funzione specifica di coinvolgere le forze del territorio in merito alle decisioni importanti sui singoli ambiti ed infine su Campo Utili, che è una grandissima ricchezza per la città, sono anzi contento, come penso tutti i colleghi di maggioranza, che ci sia un interesse diretto dell'Amministrazione ad agire, anche indipendentemente da situazioni di ritardo che si sono venute a produrre per fatti pratici accaduti e quindi a riprendere in mano all'azione su quell'importante area, importante per lo sport, per il tempo libero, per tutto, e recuperare un tempo perduto.

#### PRESIDENTE:

Grazie. Se non ci sono altri interventi, dichiaro chiuso il dibattito e do la parola all'Assessore Zenoni per la replica.

#### ASSESSORE ZENONI:

Devo dire che mi limiterò ancora a tornare sulle questioni più tecniche anche in virtù della sostituzione più politica dell'assessore Valesini. Ma è chiaro che come è stato espresso il dubbio su questa delibera dal consigliere Tremaglia fa parte a mio parere di una normale logica di discussione. Credo che sia legittimo da parte dell'opposizione avanzare dubbi sia di natura tecnica, ai quali mi pare sia stata data risposta, sia di natura di opportunità politica.

Mi pare onestamente e in tutta sincerità eccessivo invece il livello di dubbio avanzato nell'intervento che è stato letto dal consigliere Ribolla, che peraltro disegna degli scenari che, cercherò nuovamente di spiegare, non sono allo stato di fatto deducibili da questa delibera. Quindi, rispondendo invece al consigliere Paganoni, rientrano nelle fantasie evidentemente di qualche consigliere allo stato dei fatti.

Il punto centrale a mio parere è questo: cioè laddove l'accordo transattivo che voi andate a votare all'articolo 2.7 fa innanzitutto esplicito riferimento alla formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, e cita il fatto che è stata presentata un'istanza dalla società in questione, dove si fa riferimento

all'inserimento del compendio immobiliare quale ambito di rigenerazione urbana e territoriale, che è quello che dicevo prima, e dove si dice, ultima frase, per il resto si rinvia al dettato dell'art. 9 del D.P.R. 380/2001 e sue eventuali modifiche e integrazioni, che, tradotto, è quello che vi ha spiegato credo il collega in Commissione: annullato il piano con la delibera di oggi, l'area ex Sace, quella rimanente evidentemente, non quella già realizzata, diventa area bianca, cosiddetta area bianca, che dal punto di vista urbanistico vuol dire che sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, non evidentemente una ritrasformazione complessiva dell'area, non un PDC convenzionato, che è quello che invece era contenuto nell'intervento che ha letto il consigliere Ribolla. Questo non è consentito. Possono, per assurdo, sistemare il capannone e ripartire con la produzione all'interno dell'area Sace, cosa che evidentemente, non sfuggerà ai presenti, è altamente improbabile.

Quindi stiamo parlando di questo tipo di interventi. Area bianca, manutenzione, non altri. Per fare nuovi interventi dovranno aspettare il nuovo PGT, quindi un'attesa non proprio irrilevante, stiamo parlando di un anno e mezzo, due anni di discussioni e valutazioni e quindi ritorno alla votazione di questo Consiglio comunale e di tutti i consiglieri del nuovo PGT, che potrà prevedere quanto contenuto nella proposta o no, quindi questo è il tema di discussione. È legittimo da parte di un privato avanzare una proposta di istanza. È quello che il Comune ha fatto, cioè un avviso in cui chiede ai cittadini e agli operatori di portare delle istanze nella costruzione del PGT nuovo, fa parte della legge ed è normale quindi che l'operatore lo faccia; ma come ripeto quella proposta non è in questo momento condizionante rispetto alle decisioni che sono qui assunte in questa sede.

Quindi dovrà arrivare il nuovo PGT e sarà il nuovo PGT a decidere che tipo di trasformazione l'area Sace avrà all'interno delle aree di rigenerazione urbana. Questo, torno a dire, è il punto che viene richiamato esplicitamente e tale resta all'interno dell'accordo. E quindi sarà di nuovo la discussione politica, posso anticipare con toni altrettanto accesi, visto quello che sta succedendo oggi lo sarà anche tra due anni, la ripianificazione del comparto; ma avremo tutto il tempo su questo di scontrarci.

Segnalo per altro che attualmente per le norme tecniche di attuazione del nostro piano, quindi salvo modifiche anche su questo, sopra i 4.000 metri quadrati di superficie lorda di pavimento è necessario fare un piano attuativo.

Quindi non è nemmeno possibile fare un permesso di costruire convenzionato come richiamato nell'intervento, quindi stante le attuali regole del PGT nemmeno, al di là del fatto che è classificato come area bianca, nemmeno potrebbero usufruire di questo strumento.

Quindi la risposta tecnica a mio parere è una. Qui si va a cancellare questo intervento, sul tema squisitamente tecnico degli standard degli oneri dovuti mi rifaccio evidentemente alla risposta che hanno dato gli uffici, ed è dal loro lavoro che si deduce, diciamo così, la congruità della delibera. Quindi evidentemente l'intervento ha sollevato anche questioni più tecniche a cui la risposta è stata altrettanto tecnica. Dal punto di vista politico la scelta è quella di avere oggi un'area bianca e quindi non paventare i rischi che sono stati qui richiamati all'interno dell'intervento, torno a dire con toni forse, anzi senza forse, decisamente eccessivi rispetto alla delibera che si va a discutere.

Aggiungerei un'informazione invece, venendo a cose più semplici, rispetto a uno dei due ordini del giorno presentati, in particolare a quello che ha a che fare con la copertura in eternit, che riguarda competenze dell'assessorato all'ecologia e ambiente, per segnalare che, a prescindere dalla procedura urbanistica di cui discutiamo oggi, tant'è vero che si risale addirittura al febbraio del 2019 - sapete che l'Amministrazione



comunale ha promosso nello scorso mandato un progetto di telerilevamento delle coperture in eternit attraverso l'uso di droni, è stato anche premiato a livello nazionale come progetto innovativo, era stato fortemente voluto dall'assessore Ciagà, che aveva quindi identificato su tutta la città la presenza di coperture a rischio o comunque da monitorare - alla luce di quell'intervento era stato avviato un procedimento in data, leggo testuale, 14 febbraio 2019 a cui è seguita una diffida in data 8 aprile 2019 con documentazione tecnica allegata di valutazione della copertura e per quanto di competenza quindi il servizio ecologia ha ritenuto concluse le attività di verifica che dal censimento riguardano in realtà una porzione non la totalità della copertura dell'area Sace di cui oggi stiamo parlando, e ha disposto quindi la rimozione della parte identificata entro maggio del 2020. Quindi per quanto riguarda le pratiche già avanzate da più di un anno ormai dall'Ufficio ecologia il Comune ha emanato decreto in cui richiede la rimozione entro maggio del 2020.

A fronte della discussione che è avvenuta in Commissione in cui è stato sollevato questo tema l'assessore Valesini ha sentito la proprietà che conferma di essersi attivata per rispettare la scadenza di maggio 2020 in relazione alla rimozione delle coperture in eternit. Alla luce di questa indicazione, suggerirei di ritirare l'ordine del giorno visto che la richiesta è quella di avere una data certa e la data certa per quanto riguarda gli atti amministrativi è questa. Ovviamente se i consiglieri ritengono possono avere copia del procedimento che è stato avviato dal servizio ecologia e ambiente.

#### PRESIDENTE:

La parola all'Assessora Poli per la valutazione sull'ordine del giorno.

#### ASSESSORE POLI:

Un breve intervento per ciò che riguarda l'ordine del giorno collegato alla proposta di delibera 23 presentato prima dal consigliere Minuti per dire che in sostanza condivido il ragionamento di fondo di questo ordine del giorno, che anzi sembra molto vicino ad un'intervista che ho rilasciato quando sui giornali è finita questa vicenda dell'area ex Sace e c'erano anche delle schede di intervento delle minoranze.

Faccio solo una osservazione a partire da un punto delle premesse, quello in cui si dice "osservato che per garantire un'anticipata riqualificazione dell'impianto sportivo comunale Campo Utili il Comune ha avviato un percorso per individuare modalità attuative dell'opera pubblica indipendenti dal completamento del programma integrato di intervento ABB Sace", ecco, io dico questo non è esattamente così: il percorso lo si può avviare ora che decade la convenzione legata al programma integrato di intervento perché fino a questo momento l'orizzonte di ragionamento e di possibile intervento era spostato al 2022 dal momento che era vigente la convenzione.

Quindi questo "osservato" dovrebbe essere "anziché avviato" potrà avviare un percorso conseguentemente alla decadenza della convenzione relativa al programma integrato di intervento.

Per il resto, ho già avuto modo di dichiarare, e ribadisco anche qui, che certamente l'Amministrazione ha a cuore la tutela degli utilizzatori attuali del Campo Utili, che hanno anche resistito, è vero, in un periodo di particolare disagio, con la presenza del cantiere, e quindi di questo teniamo conto e ce lo siamo

reciprocamente detto e infine sicuramente il Consiglio comunale e/o la Commissione consiliare saranno coinvolti nei progetti su quest'area, specialmente se prevederanno delle procedure diverse da quelle del semplice progetto comunale sulla sua area ovviamente.

Abbiamo peraltro dichiarato nel piano di mandato e anche nel programma elettorale che avevamo una certa idea di rigenerazione di quell'area legata anche alla pratica del rugby. Questa è una delle idee che abbiamo; ma non è in contraddizione con la salvaguardia delle due società sportive che sono attualmente al Campo Utili.

Pertanto,, dal punto di vista generale, questo ordine del giorno io lo condivido. I due impegni mi sembrano, come dire, pleonastici rispetto a ciò che abbiamo già detto e a ciò che si deve fare. L'osservato invece mi sembra impreciso proprio al fatto che non si è potuto avviare già un percorso perché era vigente la convenzione.

#### PRESIDENTE:

Per dichiarazioni di voto la parola al consigliere Ribolla.

#### CONSIGLIERE RIBOLLA, per dichiarazione di voto:

Adesso mi tolgo i panni della consigliera Pecce e innanzitutto ritiro l'ordine del giorno collegato 1 alla delibera perché l'assessore ha spiegato i termini entro i quali avete chiesto alla società di effettuare la bonifica. Chiedo magari di farci avere la documentazione. Quindi l'ordine del giorno 1 è ritirato.

Secondariamente volevo fare la dichiarazione di voto relativamente alla delibera, che ovviamente è contraria, e sottolineo che nell'intervento che ho letto della consigliera Pecce si dice chiaramente che la società Conca Fiorita ha presentato una proposta in cui ripropone quanto sostanzialmente è previsto dal PII. Quindi è chiaro che qui si dice chiaramente che si passa dal PII al PGT e possiamo quantomeno dubitare del fatto che in cinque giorni la società abbia da un lato detto non riusciamo a costruire quanto previsto entro il 2022 e all'ultimo giorno disponibile per le osservazioni presenta, fa richiesta per le stesse medesime volumetrie senza però avere ovviamente tutti gli altri standard qualitativi.

Io non sono un tecnico, però la collega Pecce, e soprattutto i tecnici che hanno assistito la collega Pecce, hanno ritenuto di fare queste osservazioni chiare, che tra l'altro riguardano più punti, quelli ad esempio relativi agli standard effettuati, realizzati su quanto già realizzato, che pare essere effettivamente ridotto rispetto a quanto doveva essere effettivamente realizzato, e poi gli altri punti di cui vi ho già dato lettura e che resteranno agli atti.

È evidente che da qui alla realizzazione del prossimo PGT, come ha detto l'assessore, ci saranno altri due anni e in questi due anni quell'area, come tra l'altro ho richiamato io, è divenuta zona bianca. Però questo è un primo tassello alla realizzazione delle volumetrie che la società ha richiesto e sono sostanzialmente le stesse. Le richiamo: 55.000 metri cubi la proposta che ha fatto la società, proposta urbanistica pervenuta al 27 febbraio, 55.608 quelli nella convenzione del 2014, e per di più anche la

proposta del piano in più che era stato tolto della Giunta Tentorio qui viene sostanzialmente riproposta e questo ci sembra davvero molto, molto grave.

Quindi il nostro voto sarà contrario.

CONSIGLIERE TREMAGLIA, per dichiarazione di voto:

Ringrazio della replica l'Assessore Zenoni. Anch'io semplicemente volevo intervenire per chiarire ulteriormente che non nascondo nessuna mano sinceramente. La mia è una valutazione di tipo prettamente politico. Io credo che se a noi, come all'opinione pubblica, ai nostri concittadini, fosse stato offerto in valutazione un quadro più completo, più corretto di quello che si può venire a creare nei prossimi mesi e anni nell'area di cui stiamo discutendo, sicuramente sarebbe stato meglio, sicuramente la discussione e le valutazioni sia nostre che pubbliche avrebbero potuto avere un brivio diverso.

Mi riferisco per l'appunto al fatto che io non do per scontato, ma arrivo a pensare per conto mio che nel momento in cui liberamente il privato decide di chiamarsi fuori da un investimento in un PII importantissimo e ha un'interlocuzione con l'Amministrazione rispetto a questo, ecco, io credo che sia naturale che il privato manifesti e anticipi anche alla pubblica amministrazione quelli che sono i suoi intendimenti.

Questi suoi intendimenti li concretizza, dice bene ovviamente l'assessore Zenoni, in una proposta che poi starà o meno alla pubblica amministrazione adottare, alla Giunta e poi al Consiglio comunale in sede di PGT, ma rispetto alla quale non abbiamo mai potuto fare una vera valutazione insieme in commissione perché semplicemente non era stata messo sul tavolo.

Allora, delle due una: o liberamente, ribadisco, il privato ha anticipato in qualche modo i suoi intendimenti su questa area alla Giunta, alla pubblica amministrazione o con chi si è interfacciato, e allora secondo me c'è un piccolo problema politico, che non è piccolo, nel non parlarne quando poi in Commissione ci riferiamo a quello che è il futuro dell'area, e al momento in cui decidiamo di rinunciare alle conseguenze positive per la città in termini economici, diciamo così, di standard del PII, oppure l'alternativa, che da un certo punto di vista forse è ancora peggio, è che il privato altrettanto liberamente nel momento in cui si è confrontato con la pubblica amministrazione rispetto a quest'area, non ha ritenuto di anticipare in alcun modo alla Giunta, alla pubblica amministrazione, agli assessori e ai dirigenti quello che avrebbe intenzione di fare rispetto a questa area nei prossimi mesi o anni, o viceversa non sia stato domandato, non sia stato investigato se esistesse da parte del privato un intendimento del proprietario per i prossimi mesi o anni.

Quindi, come ho detto nel primo intervento, ribadisco, senza nascondere alcuna mano che la mia obiezione è tutta un'obiezione politica che si somma alle obiezioni di carattere tecnico che avevamo anticipato e che ha riassunto bene per bocca del collega Ribolla la collega Pecce, le obiezioni politiche sono venute a esistenza con la conoscenza di questo documento cui abbiamo fatto riferimento della richiesta rispetto al PGT.

È evidente che questo, dal mio punto di vista, cambia molto il quadro della situazione e lo cambia in una maniera che sarebbe stato positivo e costruttivo conoscere già qualche giorno fa, ormai dieci giorni fa, in sede di Commissione per una discussione più approfondita e più completa su un'area molto importante della nostra città.

#### CONSIGLIERE PAGANONI, dichiarazione di voto::

Come il consigliere Deligios, non sono un tecnico, però rispetto a lui io non so neanche usare i termini tecnici, per cui spero di farmi capire.

Mi sono informato perché la questione non essendo tecnico non l'avevo ben presente. Da quel che ho capito, allora noi oggi non perdiamo assolutamente nulla. Nel senso che si perdono volumetrie ed è vero che perdiamo anche standard qualitativi. Però è anche vero che non possiamo andare con una pistola puntata alla testa del privato e dirgli: "No, tu comunque quelli li realizzi". Questo scadeva nel 2022.

Se non avesse voluto realizzarli, come non ha più intenzione di realizzarli perché probabilmente non è più sostenibile, noi non avremmo potuto chiedergli nulla, neanche soldi al termine del PII nel 2022.

Il Comune sarebbe rimasto come oggi con le mani in mano senza avere le volumetrie, come non le abbiamo, il privato in questo caso, e nessuno standard qualitativo. Il Comune non può fare nulla.

A questo punto le alternative sono: o votiamo oggi questa cessazione e quindi con due anni di anticipo noi possiamo riqualificare quella zona, oppure diciamo: "No, tu privato per me devi comunque costruire". Il privato ovviamente non costruisce, nel 2022 decade il PII e lui farà nel 2022 quello che ha fatto adesso, cioè ripresentare un progetto.

Quindi il Comune non può fare nulla, non c'è nulla come sotterfugio come ha ipotizzato il consigliere Ribolla quando parlava a nome della consigliera Pecce. Quello che il privato fa oggi l'avrebbe fatto fra due anni e il Comune in più in questi due anni non avrebbe potuto riqualificare la zona.

Non ci sarebbe stato nessun guadagno in più o perdita e non c'è nessuna perdita per il Comune.

Per cui, detto questo, che non sarebbe cambiato nulla, anzi, ci guadagniamo due anni, fa ancora più specie il fatto che il centro-destra voti contro, perché comunque il privato non avrebbe potuto realizzare nulla, mentre dieci anni fa contestava le torri, senza però assolutamente accennare a quelle cose di positivo che venivano fatte per il territorio, oggi si dimentica che la volumetria viene a mancare e rimarca solo quello che non verrà realizzato per i quartieri intorno all'ex Sace.

Per cui francamente lo trovo assolutamente strano, da parte del centrodestra ripeto, che si è battuto per dieci anni e non votare oggi, francamente come qualcuno ha detto in commissione stappare una bottiglia di spumante per festeggiare il fatto che le loro richieste, anche se a distanza di dieci anni, non sono state esaudite.

Non so se sono stato chiaro. A me fortunatamente, grazie all'assessore Zenoni, è chiaro il fatto che il Comune non ci perde nulla e il privato avrebbe potuto fare quello che sta facendo in ogni caso e per cui il mio voto non può che essere favorevole.

#### SINDACO GORI:

Solo per dire che secondo me al consigliere Ribolla stasera gli è scappato il piede sulla frizione nel primo intervento e, se ho ben capito, ha inteso dire a quest'aula che c'era una... era stata scoperta una trama losca dell'Amministrazione in combutta con il privato per un fine non lecito ai danni della collettività e che questo spiegava la fretta dell'Amministrazione, eccetera, eccetera.

Secondo me ha detto qualche parola di troppo, quindi gli annuncio che chiederò la trascrizione precisa del suo intervento e valuterò se ci sono le condizioni per una denuncia per diffamazione.

CONSIGLIERE ROVETTA, per dichiarazione di voto:

Mah, qua sento spesso parlare di denuncia, controdenuncia, calunnia e diffamazione.

Allora, Sindaco, se lei fosse stato attento avrebbe ben capito che sono osservazioni quelle che sono scritte. Bravo, così almeno se le rilegge, se le sente. Poi se lei... Sì, sì, no. Come? No, ci mancherebbe, ci mancherebbe.

Comunque, andiamo avanti, stavo dicendo che sento parlare di denunce a destra e manca, ma francamente non ne vedo il fondamento, caro Sindaco. Perché prima si parlava di calunnia, ma credo che Simone avesse così esplicitato una delle tre figure della ingiuria, diffamazione, calunnia, cioè l'offesa nei confronti di un altro. Calunnia si ha quando tu esprimi attraverso una denuncia... Adesso non voglio fare nessuna lezione, ci sono dei colleghi che lo sanno sicuramente meglio di me, Ceci lo fa di mestiere il penalista.

Temo che però la sua denuncia per diffamazione possa avere una controdenuncia, 368 Codice penale, di calunnia, che è ben più grave. Qui secondo me né lei, né lui, né nessun altro ha espresso dei concetti o soprattutto delle offese indicate o rivolte ad una determinata persona. Sono delle osservazioni che sono lecitissime in un Consiglio comunale.

Poi mi spiace che Deligios, Ezio, la prendi sempre sul fatto mi sembra un po' personale; ma questa è una mia riflessione, cioè non è che la minoranza denuncia perché non ha argomenti. La minoranza si trova, ve lo dico da neofita, chiamiamolo così, cioè si trova nella situazione dove fin dall'inizio si parlava di collaborazione. Bene, ci sta, poi ognuno ha i suoi pensieri, le sue idee, ci mancherebbe altro.

Ma qui di collaborazione non ce n'è. Il collega Carrara ha citato prima la questione di don Bepo Vavassori. Abbiamo più volte segnalato che c'era una criticità; ma queste nostre segnalazioni non sono state mai raccolte.

Ora, anche in questo caso, nessuno ha offeso nessuno, c'è stata una semplice considerazione, oltretutto sotto forma di interrogativo, da parte di Luisa Pecce, trasformata questa sera, travestita da Alberto Ribolla, non so come abbiano fatto un po' a mettersi insieme, nella quale semplicemente esprimeva delle riflessioni, riflessioni che laddove dovessero palesarsi poi concretamente un domani, magari non succederà, allora sì che si andrà a depositare una denuncia all'ANAC, una denuncia alla Procura o dove si dovrà depositare, ma allo stato attuale è semplicemente un'osservazione, osservazione che è stata molto esaurientemente esplicitata da parte dell'assessore e pertanto noi voteremo contro, però queste sono osservazioni.

Poi, Sindaco, le denunce secondo me è meglio lasciarle in casa.

(Esce dall'aula l'assessora Poli).

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. 2 consiglieri astenuti (Minuti, Nosari), n. 19 voti favorevoli (Gori, Serrra, Vergalli, Russo, Riccardi, Milesi, Rota, Amaddeo, Deligios, Bruni, Paganoni, Zaccarelli, Bottaro, Conti, Raineri, Tironi, Togni, De Bernardis, Ruzzini), n. 8 voti contrari (Ceci, Tremaglia, Ribolla, Bianchi, Carrara, Facoetti, Rovetta, Coter).

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

“”

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Visti i pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in data 17 febbraio 2020 in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in data 17 febbraio 2020 in ordine alla sola regolarità contabile, 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.

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

Visto il parere favorevole espresso dalla III Commissione consiliare permanente nella seduta del 21/02/2020.

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, ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990, lo schema di accordo sostitutivo per la cessazione dell'efficacia del Programma Integrato di Intervento "ABB SACE", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 13 comma 14-bis della L.R. 12/2005, l'atto di rettifica e correzione di errore materiale del P.G.T. vigente, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che acquisterà efficacia con la pubblicazione dell'avviso della sua approvazione definitiva sul B.U.R.L., a seguito della sottoscrizione in forma pubblica dell'accordo sostitutivo di cui sopra;
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata;
4. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23, comma 1, lettera d) 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".

“”

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. 2 consiglieri astenuti (Minuti, Nosari), n. 19 voti favorevoli (Gori, Serra, Vergalli, Russo, Riccardi, Milesi, Rota, Amaddeo, Deligios, Bruni, Paganoni, Zaccarelli, Bottaro, Conti, Raineri, Tironi, Togni, De Bernardis, Ruzzini), n. 8 voti contrari (Ceci, Tremaglia, Ribolla, Bianchi, Carrara, Facoetti, Rovetta, 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.

Poiché nessuno chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese l'ordine del giorno collegato ODG COLL. 2 presentato dai consiglieri Minuti e Nosari, comprensivo delle modifiche proposte dall'assessora Poli e accettate dal consigliere Minuti.

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, Ceci, Bruni, Paganoni, Tremaglia, Ribolla, Minuti, Zaccarelli, Bottaro, Conti, Raineri, Tironi, Togni, De Bernardis, Ruzzini, Bianchi, Carrara, Facoetti, Rovetta, Nosari, Coter).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato ordine del giorno è stato approvato all'unanimità.