



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL : 22/05/2017

inizio seduta ore: 14:48

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
M. TURCHETTI		14:42	16:32
A. ANCISI		14:57	16:32
L. MARGOTTI		14:30	16:32
G. RAMBELLI		/	/
G. MINGOZZI		14:45	16:32
D. PERINI		14:30	16:32
M. MAIOLINI		14:40	16:32
S. GARDIN		14:35	16:32
A. ANCARANI		14:58	16:32
/		/	/
R. SUTTER		14:35	16:32
M. ALBERGHINI		/	/
MARIELLA MANTOVANI		15:30	16:32

PRESENTI PER L'UFFICIO: Arch. F. Magnani, Dott. A. Savoia

PRESIDENTE: M. Turchetti

SEGRETARIA: R. Bendazzi

ASSESSORE: Federica Del Conte

ESPERTI ESTERNI: Ing. M. Manzoli, Geom. V. Calistri per Cambierà, Arch. S. Savorelli per PD, Arch. V. Valentini per FI, Geom. D. Bartolini per Lista Ra, Sig. Giusti per LN

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione verbali delle sedute precedenti;
2. PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DI ESERCIZIO COMMERCIALE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA (DCR 1253/99 E S.M.I.) CON CONNESSO INTERVENTO DI SISTEMAZIONE/ADEGUAMENTO SU AREE PUBBLICHE (POSTI AUTO E ANNESSI SU VIA NEWTON E SU VIA GERBERTO ARCIVESCOVO, OLTRE AD ALLESTIMENTI (ARREDI E CONNESSI) PER LA FRUIZIONE DELL'AREA PUBBLICA A VERDE DI QUARTIERE "PARCO 9 NOVEMBRE 1989").
3. Varie ed eventuali.

Approvato in data: *21/06/2017*

La Segretaria
Arch. R. Bendazzi

Il Presidente
Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **14.48**

Presiede la seduta il Consigliere M. Turchetti, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Assetto del Territorio.

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale per la sua validità, dichiara aperta la seduta.

Punto 1 dell'ordine del giorno: approvazione dei verbali delle sedute congiunte precedenti

Si rimanda l'approvazione del verbale del **28/04/2017** alla prossima seduta per concedere più tempo ai commissari per la verifica dello stesso.

Punto 2 dell'ordine del giorno: PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DI ESERCIZIO COMMERCIALE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA (DCR 1253/99 E S.M.I.) CON CONNESSO INTERVENTO DI SISTEMAZIONE/ADEGUAMENTO SU AREE PUBBLICHE (POSTI AUTO E ANNESSI SU VIA NEWTON E SU VIA GERBERTO ARCIVESCOVO, OLTRE AD ALLESTIMENTI (ARREDI E CONNESSI) PER LA FRUIZIONE DELL'AREA PUBBLICA A VERDE DI QUARTIERE "PARCO 9 NOVEMBRE 1989").

Il Presidente lascia la parola all'Ass. Del Conte per la presentazione la quale trattandosi di progetto PUC lascia la parola all'**Arch. Magnani** per l'illustrazione della Pratica nel suo dettaglio.

Magnani: trattasi di progetto urbanistico convenzionato (PUC) relativo all'ampliamento di un esercizio commerciale di media struttura di vendita nello specifico Lidl di Ponte Nuovo per intenderci.

Illustra il progetto e i relativi dettagli con l'ausilio della proiezione a video delle tavole di progetto già precedentemente inviate ai consiglieri.

Precisa nello specifico che l'obbiettivo di località del RUE subordina l'intervento al reperimento dei parcheggi pubblici compensativi lungo viale Newton e prevede altresì che le porzioni di cintura verde occupata dalle necessarie modifiche alla viabilità di servizio siano compensate con opera di arredo da installare nel vicino parco pubblico di quartiere.

Per consentire questo ampliamento vi è necessità di una permuta con conguaglio in danaro, dove l'amministrazione cede la parte contrassegnata con la lettera A (nei disegni a monitor) e la Lidl cede la parte contrassegnata con la lettera B oltre agli interventi di compensazione illustrati sopra.

Il valore delle aree è stato stabilito dall'ufficio patrimonio in:

- €450mq aree lettera A (316mq);
 - €10mq aree lettera B (73mq);
- i valori esatti verranno stabiliti al momento del frazionamento da effettuarsi all'atto della permuta quando dovranno essere conguagliati gli importi economici relativi.

ore 14:47 entra il commissario Ancisi

ore 14:58 entra il commissario Ancarani

Collegata a questa quest'operazione c'è anche la sistemazione di 8 nuovi parcheggi su viale Newton dove vengono sistemati d'accordo con il servizio viabilità e traffico.

I posti auto restano dello stesso numero (33) in quanto i parcheggi che vengono a mancare dalla cessione della porzione del parcheggio esistente si recuperano attraverso una migliore razionalizzazione dell'area residuale unitamente ai nuovi 8 posti sulla via Newton.

All'intervento è allegato uno schema di convenzione che stabilisce le modalità attuative dell'intervento, gli obblighi dell'amministrazione e gli obblighi del soggetto attuatore tra i quali:

- la necessità della permuta e del relativo conguaglio in termini monetari;
- l'ubicazione di 8 strutture per il fitness all'interno del parco di quartiere;
- la quantificazione degli importi di spesa per la realizzazione degli 8 parcheggi su viale Newton;
- i relativi importi delle fidejussioni a garanzia della buona e regolare esecuzione del tutto;
- tra le sistemazioni del verde c'è anche la piantumazione di alcune nuove alberature e il relativo impianto di irrigazione:

Il Presidente sentita l'illustrazione degli uffici lascia la parola ai commissari.

Mingozzi: nell'insieme lo ritengo un intervento motivato però ho un paio questioni:

- dai pk di viale newton (8 posti) non si accede in auto al pk principale del Lidl, perché ci sono interruzioni, strettoie che impediscono il passaggio, tra l'altro questo è un problema posto spesso dai residenti;

- qualora il lidel avesse offerto una quota di parcheggi di compensazione acquistando una parte del pk della ex sede Francia dall'altra parte della strada (avevo sentito che questo poteva essere un problema), chiedo se invece poteva essere una soluzione possibile per risolvere il problema della compensazione?
- la monetizzazione dei pk non è frequente, ma vedo che oggi invece sta diventando una strada che si inizia a percorrere e mi pare giusto!
- abbiamo avuto proteste da parte dei residenti relativamente al fatto che in qualche modo rubiamo aree a loro destinate o è un'area per loro non interessante?

Magnani: si parte da un obiettivo di località che prevedeva già gli obiettivi da perseguire, i problemi di viabilità difficilmente potevano essere oggetto di contrattazione in questa fase. I pk ricavati in area ex Francia sarebbero stati difficilmente in sostituzione di quelli pertinenziali, perché la viabilità frontistante non consente un attraversamento in sicurezza, si sarebbe dovuto prevedere perlomeno un sovrappasso pedonale.

Nella fattispecie non c'è stata monetizzazione di pk, ma solo permuta tra aree di diverso valore: una da 316 mq che cede l'amministrazione e una da 72 che cede la Lidl con anche uno scempenso di valore, quindi non è una monetizzazione di pk, che invece restano costanti. Restano invariati sia i pk pubblici che quelli di standard privato della Lidl che infatti utilizza un sovra dimensionamento relativo all'insediamento dell'edificio originale. Quindi non c'è una mancanza di pk, né c'è stata una monetizzazione.

La sistemazione dell'area residuale del pk pubblico è a carico della Lidl.

La previsione di proteste è difficile da fare e difficile è prevedere come la pensano i cittadini, certo è che se il presupposto è quello che vengono meno dei parcheggi è un presupposto che non è fondato.

Manzoli: ho dei dubbi relativamente al soggetto con cui si sta andando a sottoscrivere una convenzione. La Lidl Italia ha sempre avuto qualche problema di natura giuridica o qualche sospetto di infiltrazioni mafiose. Fino dal 2009 il trasporto della Lidl Italia è stato gestito da un'azienda di ndrangheta VM trans. Dal 2009 si è cercato di cambiare rotta, i dirigenti stessi provarono ad inserire altre aziende di trasporti all'interno della struttura, dopo alcuni mesi i camion iniziarono a prendere fuoco. L'azienda a seguito dell'incontro a Massa Lombarda con il capo di questa cosca (si può parlarne così perché poi condannato per mafia, narcotraffico eccetera) tornò alla gestione precedente.

La seconda vicenda è più attuale, abbiamo letto nei giorni scorsi sui giornali che 4 delle 10 direzioni generali di Lidl sono state commissariate, quello che sostengono i giudici è che una parte degli appalti di Lidl veniva dato a persone vicino alla cosca di Laudani di Catania (cosca già presente sul nostro territorio). Secondo il giudice: "la carenza di controlli interni alla struttura Lidl ha fatto sì che l'attività imprenditoriale finisse per agevolare colposamente esponenti mafiosi. una carenza di controlli interni che secondo i magistrati avrebbe garantito la vitalità del sistema e che avrebbe avuto come fine ultimo quello di favorire il clan mafioso dei Laudani". È notizia di qualche anno fa, ad esempio, che dopo un ampliamento nella struttura di Penne alla prima nevicata la tettoia è crollata, rischiando un dramma! per fortuna non è stata colpita nessuna persona!

Altro aspetto è chi gestisce i subappalti di Lidl anche sul nostro territorio? una delle aziende coinvolte in questi recentissimi fatti è Securpolice Group (io non so se lavori nella filiale di Ravenna), ma sicuramente ci sono un delle posizioni aperte per la filiale di Lido Adriano e sempre in base a quello che dicono i PM la Superpolice *"fornisce servizio a strutture pubbliche e private in particolare presso catene di supermercati su tutto il territorio nazionale è gestita da Alessandro e Nicola Fazio siciliani di origine, ma stabili al Nord. Proprio i due fratelli erano collegati a Orazio Salvatore Di Mauro (organico dei Laudani) che se ne era servito per infiltrarsi nel tessuto economico lombardo"* oltre a questo il Lidl ha avuto anche dei problemi inerenti relativi al trattamento dei lavoratori, c'è una causa finita sui giornali qualche anno fa ed è notizia di sabato che 40 lavoratori di questa Superpolice della filiale di Torino, sono scesi in piazza per protestare per mancato pagamento di stipendio e quant'altro!

Quindi quello che io volevo sottolineare è: prima di stringere collaborazioni, convenzioni con una ditta che andrà a realizzare anche opere pubbliche sul nostro territorio, se fosse possibile (necessario dal mio punto di vista) andare a verificare chi lavorerà sul nostro territorio!

Del Conte: su questo tema vorrei dire due cose anch'io. Anch'io ho sentito la notizia al telegiornale come tutti ed ovviamente si rimane colpiti e si pensa che i controlli debbano essere sempre più attenti! In merito ai controlli la nuova legge urbanistica regionale che andrà a disciplinare i prossimi strumenti prevede delle norme specifiche per andare a verificare in modo sempre più attento quello che è l'aspetto legato alle infiltrazioni mafiose della malavita e tutto quello che deve essere fatto per verificare chi lavora nel nostro territorio! Ma in questo ambito specifico noi ci troviamo con uno strumento urbanistico che dà delle possibilità, cioè che consente a chi si trova in quell'area di eseguire determinate opere a fronte di determinate compensazioni. Quello che è previsto è stato approvato in Consiglio Comunale quindi è un regolamento valido a tutti gli effetti. Se il proprietario, sul quale verranno fatte tutte le verifiche prima di

andare a stipulare la convenzione, è nelle condizioni di stipularla, non ci sono elementi ostativi per non farlo! Poi ci saranno le fasi dei lavori in cui ogni ente per la propria competenza dovrà verificare che i lavori vengano eseguiti nel rispetto di quanto prevede la normativa, come si fa in tutti i cantieri, così come i tecnici che seguono questo lavoro avranno delle responsabilità specifiche, ma questo è a 360 gradi per qualunque tipo di cantiere, per qualunque tipo di intervento!

È un tema importante che possiamo affrontare ha tanti livelli, oggi siamo in un ambito di regolamento che demanda anche ad altri enti per competenze quelle che saranno le verifiche sull'intervento.

Comunque abbiamo un ufficio legale, un ufficio amministrativo che predispone gli atti, quindi tutte le verifiche necessarie prima di andare a stipula vengono eseguite.

Savoia: oltre a quello che è stato detto preciso un paio di cose:

- la bozza di convenzione è stata strutturata in modo da dare ampia garanzia all'AC;
- si tratta di opere a compensazione, quindi non siamo nell'ambito degli appalti di opere pubbliche;
- si parla di sistemazione a pk e razionalizzazione degli altri posti auto, per i quali si garantisce una maggior fruibilità;
- in convenzione si sono sancite tempistiche e chieste specifiche fideiussioni da depositare all'atto della stipula della convenzione a garanzia, calcolata in maniera commisurata all'entità dei lavori previsti con calcolo effettuato dagli uffici competenti;
- l'agibilità verrà rilasciata solo a verifica positiva del avvenuto collaudo;
- la permuta avverrà a fine processo, in modo da avere già configurato e verificato l'esecuzione delle opere;

tutto questo in modo ad mantenere il posto della situazione e verificare l'esecuzione delle opere.

Calistri: sull'immagine del rue proiettata a video c'è individuato il vincolo paesaggistico del fiume, ma non vedo l'autorizzazione paesaggistica chiedo se è un errore, o come mai manca l'autorizzazione paesaggistica.

Dalla foto satellitare: mi domando come si sia attivato e soddisfatto l'interesse pubblico in questo progetto. Ricordo che qualsiasi tipo di convenzione, art. 18, PUC, deve obbligatoriamente corrispondere all'interesse collettivo. Avete spiegato benissimo il tipo di intervento, il punto fermo è che la proprietà in questo caso non ha spazio disponibile suo per fare l'ampliamento l'opzione è comprare il terreno limitrofo di proprietà del Comune (terreno in cui attualmente insiste una strada ed un parcheggio pubblico) la rampa che esce da via Romea ha di fronte una strada a due corsie che si immette in via Arcivescovo quindi secondo me il Progetto innesca alcune problematiche di interesse pubblico sulla viabilità esistente, sulla riconfigurazione del parcheggio pubblico delimitato con la sua uscita che niente ha a che vedere con il parcheggio della Lidl (come deve essere, anche nel Piano Regolatore è individuato come parcheggio pubblico). Nella bozza di delibera si dice che "si otterrà un apprezzabile miglioramento della fruibilità pubblica ed un miglioramento dell'assetto viario esistente" se invece andiamo a vedere il progetto notiamo che al posto della rampa che avevamo prima dalla Via Romea per raggiungere via Arcivescovado, si farà una doppia curva (in Formula 1 si direbbe una chicane) si passerà anche in mezzo al parcheggio, cose che prima non avveniva.

Sugli 8 posti auto in più, vedo una problematica di utilizzo, se sono in più non ne capisco la funzionalità, a quel punto si potevano trovare in basso a fianco agli altri.

L'occupazione della fascia di cintura verde col prolungamento della rampa esistente che va in compensazione del kit nel parco giochi e gli alberi, faccio notare che questa rampa è di fronte alla rampa di accesso al Lidl, sembra messa lì per i camion del Lidl, anziché per l'interesse pubblico. Questo per dire che la soluzione del progetto potrebbe essere migliorata nei confronti dell'interesse pubblico al fine di poter meglio giustificare una convenzione per cessione di aree del Comune!

Infine mi collego al discorso che faceva l'esperto Manzoli, io non so se sia possibile o se sia una richiesta troppo onerosa, inserire una garanzia sul completamento della struttura. Al momento vedo che è garantita con fideiussione l'esecuzione dei parcheggi, mentre non lo è la fine dei lavori dell'ampliamento, per non correre il rischio di avere un edificio incompiuto (che penalizza fortemente l'apertura di tutta la struttura alimentare) e siccome siamo in convenzione (e l'ampliamento è possibile solo con la cessione da parte del Comune dell'area) chiedo se ci si è pensato.

ore 15:33 entra la consigliera Mantovani

Perini: io sono preoccupato più di altre questioni, questa è una città ricca però il comune farà quello che può. Ho visto che nei nuovi pk che si fanno (es davanti alla piscina) c'è la tendenza a ridurre della metà quelli per disabili, non capisco perché, abbiamo una popolazione anziana in aumento, su questo parcheggio mettete qualcuno in più.

Manzoli: credo non sia stato compreso perfettamente il senso del mio intervento. Non era una valutazione tecnica di quelle che sono le attenzioni da tenere su eventuali situazioni sui lavori, ma viste le ultime notizie

suggerivo se non fosse il caso di attendere il lavoro dei commissari che stanno lavorando all'interno della Lidl, per poi proseguire col ragionamento della convenzione.

Savorelli: torno sul ragionamento di Calistri in merito alla viabilità, tra stato di fatto e di progetto, lui dice *che si creerà una situazione in difetto rispetto alla situazione esistente ora*, in effetti per qualche secondo il ragionamento aveva una sua logica, se non fosse però che qui non si considerano le reali proprietà, perché la rampa è di proprietà privata del Lidl che la utilizza per l'accesso al proprio pk di pertinenza.

In ogni caso lì si deve andare ai 30km/orari quindi la chicane tutto sommato da poco fastidio.

È una situazione che non va neanche considerata perché a tutti gli effetti per accedere al parcheggio pubblico attuale, come anche quello futuro, ufficialmente si deve entrare da Via Arcivescovo e non certo dalla rampa privata del Lidl! Sulla questione comodità senza dubbio può anche essere vero, però di fatto è una questione su cui non si può chiedere modifica del progetto perché stiamo ragionando su proprietà diverse.

Mingozzi: vorrei chiarire una cosa, onde evitare che Manzoli (che presto diventerà consigliere comunale) possa pensare che chi vota in un modo sia più o meno colluso! chiariamoci subito che questo è un tema che non va inserito da nessuna parte. Chiunque discute di questo tema non può avere per riflesso condizionato il dubbio che si vada ad aiutare indirettamente o direttamente collusioni mafiose o la mafia o chi che sia! Qui il tema è uno solo: per essere autorizzati ad intervenire o ad ampliare ci sono normative aggiornate, i libri bianchi delle Prefetture, le autorizzazioni delle province di provenienza e di attività del lavoro (Recentemente a Ravenna sono state escluse aziende che erano in odore di attività non regolare), quindi ci sono continui aggiornamenti che vengono richiesti anche dalle nostre leggi. Noi oggi non siamo qui a giudicare se un'azienda sia o meno collusa con la mafia o giù di lì, noi ci attestiamo sulla base di quello che sono i doveri giuridici che mettono in capo le Prefetture le autorizzazioni o meno nelle zone di provenienza di queste aziende, è successo a Reggio Emilia, è successo a Parma, è successo in meridione, succederà anche a Ravenna... Noi ci dobbiamo attestare su quello che autorità più competenti di noi possono dire, per cui guai se si dovesse pensare che un voto (in un modo o nell'altro) di questa delibera può assomigliare ad una tendenza a favorire chissà chi.

Su questo sgombriamo il campo, se tu diventi consigliere comunale, sappi che questo è un tema su cui il consiglio comunale non deve derogare, ma non deve neanche darne l'impressione all'opinione pubblica, nessuno dalla giunta, al consiglio comunale. Quindi io su questo sono netto, non parliamo per frasi fatte che lasciano intendere chissà che cosa!

Il controllo sul lavoro non è competenza del CC, il CC può acquisire elementi, può mandare controlli, può creare le condizioni per un controllo più serrato.

Probabilmente l'esperienza di un'azienda (non voglio parlare in un'azienda specifica) può aiutare anche ad avere una maggiore dotazione di informazioni, ma anche su questo ci sono delle regole, non vorrei che l'impressione o la lettura degli articoli sui giornali ci desse delle competenze o delle proprietà che non abbiamo! rischiamo di fare qualcosa di diverso da quello che è il nostro compito istituzionale!

Attenzione a non confondere quello che approviamo con la dotazione di strumenti che la legge ci dà, io su questo non sono molto d'accordo e interverrò tutte le volte che ritengo di essere colto su questo aspetto che moralmente ritengo molto sensibile.

Maiolini: volevo dire che il discorso relativo alle fidejussioni non era così banale, perché pur avendo delle procedure, questi lavori sono spesso fermi e si bloccano comunque. Quindi guardare con un occhio in più chi fa i lavori mi pare corretto.

Riguardo quello che ha detto il futuro consigliere Manzoli, io non mi sono sentito chiamato in causa però non ho l'esperienza del consigliere Mingozzi, quindi se dice qualcosa può darsi anche che ci stia, anche se mi sembrava una precisazione interessante. Ho capito anche il senso del suo discorso.

L'appunto sullo strozzamento e la doppia curva che poi attraversa un parcheggio non mi sembra banale, perché comunque nella parte sud c'è già uno strozzamento dietro la piadina dove si fa fatica uscire, se facciamo la stessa cosa verso nord si rischia di intasare il parcheggio in certe ore della giornata, è chiaro che prima o poi si uscirà e non succede niente, però magari si potrebbe fare un po' meglio.

Poi che sia privato, va bene, ma anche se è privato non è che io privato posso fare come voglio, quello che voglio dire è che si potrebbe migliorare!

Ancarani: io avevo capito benissimo quello che ha detto Manzoli. Lui dice che finché ci sono dubbi sulla dirigenza, sulle scelte interne e sulle possibili infiltrazioni di una società, il comune si dovrebbe astenere dall'avere rapporti con questa società, ma se fossi io l'Amministrazione gli risponderei che se non stiamo violando leggi si può mandare avanti, stando estremamente attenti a rispettare le leggi. È chiaro che non si parlava dei lavori. Ho timore che l'AC in passato là dove non si sapeva o non erano notizie concrete, possa aver fatto convenzioni, ma non ne è responsabile di quello che fa l'azienda se ha rispettato le leggi. È una scelta politica quella di prendere posizione a prescindere o no in merito.

Il tema sul quale intervengo invece è relativo alla gestione del traffico che queste amministrazioni hanno avuto negli ultimi tempi, il vostro mantra è strade sempre più strette, dove non si passa, sempre più arzigogoli, chicane le peggiori possibili, e ora che potreste intervenire dicendo in convenzione vogliamo che le cose per il cittadino siano più semplici, non lo fate perché a voi piace complicare la vita al cittadino!!!!

Vi porterei in auto in alcuni punti per farvi vedere dal vivo lo schifo che hanno prodotto le vostre programmazioni di nuovo impianto e questo è la prosecuzione dello schifo! Le cose che diceva Calistri sono di buon senso evidente, però il buon senso non alberga dalle parti di quegli uffici!

La strada che passa dentro al pk è una porcheria, una persona di media intelligenza non va peggiorare una situazione simile, poi se anche la rampa è privata e può migliorare la congestione è bene che possa essere utilizzata anche a uso pubblico! A me pare che arrivate con il pacchetto già deciso e non si riesca a dare nemmeno un contributo di buon senso, perché quello che arriva da via della lirica è già così! state facendo la prosecuzione delle porcherie urbanistiche di viabilità che da 10/15 anni a questa parte state portando avanti!

Perini: pensavo che si restasse sul pk, invece arriviamo alla questione urbanistica della città!... hai ragione Ancarani il verde che c'è attorno a questa città è vero uno schifo!

Il presidente placa la polemica scoppiata tra Ancarani e Perinifuori microfono e ridà la parola a Perini per concludere il suo intervento.

Perini: spesso si danno giudizi su questa città confrontandola con altre città. Si sta parlando di un pk poi viene fuori di tutto, le strettoie, le chicane, la Formula 1, quando questa città è circondata da un verde che altre città invidiano, poi è normale che si faranno degli errori, ci mancherebbe, ma adesso paragonare questa città al sacco di Palermo mi sembra una grossa bugia!! poi se per raccattare voti diciamo anche quello che non è vero....!!!!

Il presidente passa la parola all'assessore ed ai tecnici per le risposte.

Del Conte: in merito alla rampa di accesso al pk; abbiamo dato compito ai tecnici e ai singoli uffici di raccogliere i pareri, abbiamo chiesto che si esprimessero e che valutassero per competenza quelle che erano le proposte presentate, so che sono state anche fatte modifiche e quindi la soluzione che è stata proposta è evidentemente quella che risulta dalla discussione nel rispetto delle norme vigenti.

In merito ai lavori pubblici inerenti la mobilità; non esiste un regolamento comunale, ma si rifanno al codice della strada per le larghezze ecc.

Personalmente credo che dal momento che si tratta di una rampa ad uso privato (comunque funzionale anche all'ambito del parcheggio Lidl) dove i mezzi pesanti che entrano per lo scarico merci hanno un accesso diretto alla rampa, forse è una condizione di sicurezza maggiore che non deviare il percorso e costringerli ad una manovra molto più stretta.

Il parcheggio ha comunque due tipologie di accesso, una dalla viabilità pubblica (della Via Arcivescovo) e un'altra dalla rampa.

Non erano state sollevate delle problematiche particolari e questa era stata una soluzione condivisa con gli uffici.

Magnani: si è parlato di vincolo paesaggistico, la linea che vediamo sullo stralcio di RUE effettivamente è frutto di un errore in quanto tutto il complesso era già previsto quale zona C pregressa (e quindi automaticamente esclusa) al momento dell'apposizione del veicolo cui alla 431, tale errore è stato segnalato al competente servizio progettazione urbanistica e verrà corretto in questa variante di RUE, la richiesta di autorizzazione paesaggistica che era stata avanzata è stata archiviata in quanto non dovuta.

Le garanzie sul completamento della struttura diventano un'imposizione che non trova fondamento giuridico, vero è che un intervento del genere sia funzionale alla buona conduzione dell'esercizio alimentare quindi si presume che la ditta che interviene abbia tutto l'interesse ad ultimare il prima possibile l'intervento.

Per quanto riguarda la sistemazione delle aree a pk pubbliche, lì abbiamo delle garanzie fideiussorie che garantiscono l'intero importo dei lavori, per cui in caso di inadempienza della ditta, si può incamerare la fideiussione e portare a completamento i lavori.

I parcheggi su viale Newton sono stati individuati come situazione di criticità dai colleghi della viabilità e traffico, purtroppo il numero dei posti auto non è rilevante come ci aspettavamo perché c'era la necessità di mantenere un minimo di alberature, per non andare a detrimento dell'apparato radicale delle essenze arboree piantumate ed il numero dei parcheggi è stato ridotto a 8.

Torno al discorso dell'assessore: diventa impossibile sospendere un procedimento sulla base di sospetti, per noi al momento è un soggetto privato che ha pieno titoli per intervenire quindi sarebbe illegittimo sospendere un procedimento che è conforme a tutte le norme vigenti.

Valentini: chiederei di aprire il pdf con gli estremi della convenzione, dove c'è l'elenco degli elaborati che devono essere presentati, in fondo c'è l'elenco dei permessi e degli enti a cui sono stati chiesti. Siccome si parla di un lavoro in pubblico in territorio pubblico (il privato fa quel che gli pare) dobbiamo ottemperare alla normativa vigente sui lavori pubblici, l'ultima disciplina di cui ho conoscenza parla anche di indagine archeologica o relazione archeologica, questo nell'elenco non l'ho visto! Ci sono Hera, Ausl ecc... ma niente SBAP le quali dovrebbero comunque emettere un loro parere! Penso che voi non ignoriate a quale legge rifaccio il riferimento! Non è per far della polemica, però se la normativa nazionale dice che le cose devono essere ottemperate in un certo modo, le cose poi devono essere ottemperate in quel modo lì! Quindi faccio presente che il piano è deficitario di questa relazione/documento. Ora, che la zona sia da un punto di vista archeologicamente interessante è accertato anche nella presentazione della *carta delle potenzialità archeologiche* la quale dice che quella è un'area.... e sappiamo tutti che cosa non c'è lì sotto, ma ciò non toglie che una relazione deve essere prodotta, se non altro perché è ora di partire a produrre anche in assenza di alcun dato! la normativa dice che la devi fare.

Giusti esperta per la lega: vorrei sottolineare la carenza della relazione archeologica, perché vorrei ricordare a tutti voi che siamo alle spalle della zona di classe, nelle vicinanze di cesarea, sappiamo benissimo quello che è successo quando è stato costruito il supermercato Lidl (è stato distrutto tutto). Tanto è vero che se voi poteste fare qualche carotaggio nella zona alberata, sicuramente trovereste i resti della necropoli che è stata distrutta quando è stato costruito supermercato, ragion per cui vi chiederei se ci fosse la possibilità della relazione archeologica e di interpellare per questo la dottoressa Manzelli.

Magnani: l'ampliamento Lidl è un intervento privato e non essendo la zona classificata da rue quale zona archeologica è previsto che non necessiti di relazione archeologica, per quanto riguarda le zone pubbliche i lavori non riguardano scavi, ma solo interventi superficiali di sistemazione di un pk già pavimentato. Comunque tale relazione può essere demandata in sede di realizzazione dell'intervento delle opere pubbliche, in quanto nella convenzione stessa si dice che per la realizzazione delle opere pubbliche dovrà essere presentato apposito progetto con particolari esecutivi condivisi dal servizio competente quindi semmai in quella fase se si rilevasse la necessità potrà essere richiesto questo ulteriore adempimento.

Ancisi: io vorrei mettere in evidenza due aspetti anche se non direttamente connessi con l'atto deliberativo, fermo restando che condivido le perplessità sui contratti e sull'azienda e la necessità di essere molto attenti:

– questi discount (più o meno di qualità) e questo è di qualità, sono un grosso sollievo per la popolazione in difficoltà, per cui dal punto di vista sociale bisogna tenerne conto;

– vorremmo però ci fossero più attenzione verso tutte quelle garanzie che ci assicurano nei confronti dei fenomeni corruttivi, degenerativi che si verificano quando non c'è trasparenza nei rapporti tra imprese e amministrazione pubblica, da questo punto di vista condivido le osservazioni che ha fatto il consigliere Manzoli;

– dalla lettura del parere favorevole della regione, mi sovviene che tutto quello costruito a nord della circoscrizione esterna sud, lungo i fiumi uniti per intenderci, non si sarebbe dovuto costruire, perché è zona a rischio di esondazione idraulica! è una delle cose più sciagurate che siano state fatte, perché per salvare la città bisognerebbe abbattere l'argine destro verso Ponte Nuovo.

(legge il pare favorevole con prescrizione della regione il punto due) *"l'interessato è consapevole (a suo rischio e pericolo) che l'area di sedime delle opere in questione rientra nella perimetrazione di area a rischio idraulico e che la realizzazione di interventi in tali zone espone potenzialmente gli interventi stessi a danni discendenti da un possibile evento idraulico avverso. Stante la collocazione dei beni in una zona perimetrata con pericolosità idraulica, il presente parere non rappresenta garanzia di sicurezza idraulica (io me ne lavo le mani se lo fate fare) per tanto competerà all'interessato adottare tutte le misure ritenute idonee alla gestione dei rischi individuati dalla perimetrazione Pai anche mediante l'attivazione di strumenti di autotutela complementari integrativi ai sistemi pubblici di gestione delle emergenze idrauliche"* cioè io sistema pubblico sono stato la causa di questa situazione, ma tu sai benissimo che ti esponi ed è colpa tua se non metti in essere tutti gli strumenti che ti riparano da questo rischio.

Sui capanni del Bevano (che dobbiamo discutere domani) che sono quelli fatti come Dio comanda (non quelli da riqualificare) gli si chiede di fare uno studio idraulico di compatibilità ambientale e di dimostrare che dal rinnovo della concessione (già data per altro) non deriverà un aggravio di rischio idraulico alla zona circostante e alla stessa stabilità del manufatto. Si tratta di uno scarico sui poveri utenti, di responsabilità politiche molto gravi! Semmai non si danno le concessioni, semmai non si fa costruire o lo si fa dove il rischio idraulico è sopportabile!

Riassumo la discussione, siccome sono emerse perplessità anche più tecniche in merito, probabilmente queste legittimerebbero un riesame della materia, senza che questo suoni come una procedura arbitraria nei confronti del richiedente. Indirettamente si va anche nel senso di aspettare un po' come evolve la situazione giudiziaria, che non ha nessun riflesso su questo, ma con un riesame della situazione, dal punto di vista delle perplessità che i tecnici hanno espresso oggi e senza collegarlo comunque con il problema politico

sollevato da Manzoli, indirettamente può darci il tempo di vedere in che modo questa azienda possa essere al riparo dai gravi eventi che si sono manifestati dal punto di vista del rispetto del codice penale! Somma massima delle garanzie di sicurezza di correttezza di quello che si viene a realizzare sul territorio.

Valentini: vorrei che non ci fosse fraintendimento con quello che volevo dire, non sono maniaco dell'archeologia, ma ne so abbastanza per capire che sono lavori superficiali e che se ci fosse qualcosa sarebbe molto più sotto, ma in realtà la normativa è decisa dall'alto e per cui se noi interveniamo in zona pubblica dobbiamo rispettare quelli che sono i dettami della L 50/2016 che prevede che venga presentato questo documento anche soltanto per garanzia. Non è che io voglia scavare per trovare qualcosa, che sono quasi sicuro non esserci, ne voglio bloccare dei lavori, ma la norma dice che va presentato questo tipo di documento! Da un punto di vista personale, sono più interessato che si cominci a presentarli questi documenti, ma nient'altro!

In questo caso lavoriamo sul pubblico, perché l'area di allargamento del capannone e del parcheggio sono pubbliche, se il Comune alinea prima dei lavori allora diventa privato, ma ho capito che vengono alienate dopo (come garanzia) quindi la documentazione ci vuole.

Magnani: c'è una procedura di sdemanializzazione e immissione in possesso preventiva, poi la cessione vera e propria viene fatta solo a fine del lavoro (tale procedimento è seguito dal servizio patrimonio). Comunque, come dicevo prima, se si ritiene necessario un'integrazione è fattibile in qualsiasi momento.

Giusti: volevo sottolineare che c'è anche una rampa da realizzare...

Il vicino di banco della sig.ra Giusti le comunica fuori microfono che tale rampa risulta in proprietà privata.

Giusti: va beh... l'area è pubblica e le leggi è opportuno rispettarle.

Turchetti: personalmente sono convinto che bisogna avere mille attenzioni e seguire le norme in maniera anche pedante, per non incappare in incidenti di percorso, ma penso non si possa travalicare i limiti di rispettiva competenza.

Rispetto ai percorsi, ritengo che qualsiasi tipo di soluzione fosse peggiorativa rispetto al verde. Considerando tutto ritengo che questa sia una soluzione di compromesso, ma certamente la più adatta.

Rimango stupito dagli interventi di alcuni consiglieri che chiedono più o meno velatamente di mettere qualche bastoncino tra le ruote pur di essere sicuri fino in fondo che le cose vadano bene. Sentendolo dire da persone che spesso individuano nella burocrazia quella bestia nera che va a bloccare la libera impresa ecc.... credo che questa amministrazione non abbia mai fatto nulla per la quale non era sicura da un punto di vista giuridico e normativo.

Ancisi: si può fare anche il nome dei consiglieri a cui ci si rivolge. Per quando mi riguarda, ho rilevato dai miei colleghi e dagli esperti che sono entrati più nel merito, che ci sono elementi per una riflessione, ho detto anche che do un valore sociale a questi discount, per cui meglio funzionano e meglio fronteggiamo i problemi sociali delle famiglie a basso reddito, questo non significa voler mettere i bastoni tra le ruote. Questa amministrazione è stata sempre maestra a mettere i bastoni tra le ruote alle imprese che non le fossero gradite (tutte le strade portano alla coop) io c'ero quando sono stati fatti tutti questi supermercati non potete farli a me questi discorsi. Adesso si è raddoppiato l'ESP (con tutte le conseguenze di impatto sull'intorno compreso il Montone), non vi conviene scivolare in questi discorsi, io ho solo detto che: fermo restando il fatto che sono contento che ci sia il Lidl e che possa anche funzionare al meglio possibile, anche se il posto non è dei migliori (migliore è il posto dove avete messo la vostra cooperazione, non sono migliori il posto del Famila o del Lidl o dell'Eurospin) secondo me c'è materia perché la pratica venga restituita agli uffici e vengono approfonditi i problemi tecnici che sono stati sollevati per cercare di vedere se queste osservazioni possono essere conciliate oppure no.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT invita i commissari all'espressione del proprio Voto.

La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti con:

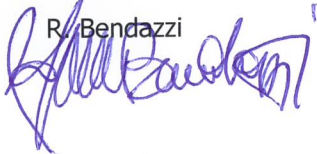
gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna		Favorevole al riesame			

Gruppo Cambierà				x	
Gruppo Lega Nord				x	
Gruppo Forza Italia				x	
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune				x	
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP				x	

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 16:32

La Segretaria

R. Bendazzi



Il Presidente

M. Turchetti

