

.....OMISSIS.....

DISCUSSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 17.12.2013

PRESIDENTE:

A questo punto procedo con i lavori, che prevedono al punto quattro l'apertura del dibattito su: "Adozione definitiva della variante al PRG vigente relativamente all'area dell'ex zuccherificio comparto ST3P06 ai sensi dell'Articolo 26 della Legge Regionale 34/92 e successive modificazioni, corredata dal rapporto ambientale per la VAS ai sensi del Decreto Legislativo 152/2006 e successive modificazioni". È stata esaminata dalla Commissione con due favorevoli, un contrario e due assenti.

Io direi che possiamo procedere in questa maniera, siccome ci sono delle osservazioni, una quarantina se non erro, noi dobbiamo procedere in questo modo, dobbiamo fare prima una relazione introduttiva e poi procediamo osservazione per osservazione e poi procediamo con la discussione generale. L'accordo che è stato raggiunto in Capigruppo è che adesso si va avanti su questo argomento fino alle 11.30, siccome verosimilmente non concluderemo questa sera, verosimilmente, proseguiamo domani come primo punto all'ordine del giorno, diciamo ad oltranza, nel senso che siccome poi ci sono anche altri argomenti andranno in coda, va bene? Vuole procedere il Sindaco con la relazione introduttiva? Prego Sindaco.

SINDACO:

Grazie Presidente, sperando che funzioni la parte tecnica della relazione. Io dico alcune cose, non ci sono particolari novità rispetto a quello che abbiamo dibattuto qui qualche mese fa, stasera siamo nella fase delle osservazioni e in questo modo avremo modo anche di discutere meglio, entrare nel merito delle questioni pratiche legate allo zuccherificio, a questa variante e verificare anche la possibilità di alcune situazioni da prendere in considerazione tra le tante osservazioni che sono arrivate con il contributo di tanti cittadini e tante persone che hanno posto richieste sottoforma di osservazioni su questo e perché no poter anche pensare che in qualche modo si possono prendere in considerazione, perlomeno in parte in maniera positiva e costruttiva. Dico solo una cosa, questa è una storia iniziata nel 1997, vedete in questi giorni sul giornale è uscita una frase che io avevo detto è stata interpretata un po' in un altro modo, ma non è questo il problema, se la variante dello zuccherificio non passa è una sconfitta per il Sindaco Aguzzi. Non è una sconfitta per il Sindaco Aguzzi perché il Sindaco Aguzzi oltretutto è anche al fine del suo mandato, quindi non è che ha sconfitte o vittorie da portare a casa in questa fase, secondo me sarebbe una sconfitta per questa città e per coloro che hanno lavorato per quindici anni attorno a questo progetto.

Faccio un esempio per far capire una forte contraddizione che ha questa città, questa città ha una forte contraddizione storicamente del parlarsi molto addosso, di dare spazio alle contrapposizioni e poi di farsi sempre scavalcare da altre realtà, anche a noi molto vicine. Noi siamo un po' provinciali, il Sindaco per primo, ci parliamo addosso e ci lamentiamo di tutto e poi non portiamo a compimento le cose, quindi quando io dico è una sconfitta non per me, è una sconfitta per chi per dieci anni ha portato avanti questa iniziativa, e adesso la ripercorrerò anche perché ci sono delle cose da dire, e poi alla fine non la porta a compimento, è una sconfitta. Ieri sera a Pesaro hanno votato una variante che lo zuccherificio la fa impallidire questa variante, Benini dice cosa c'entra questo? C'entra perché voglio proprio entrare nel merito di questa cosa, per dire quanto a Pesaro siano più maturi che a Fano, anche in Consiglio Comunale, perché? Perché vi dico questo, ieri a Pesaro hanno portato avanti una variante che mette decine di migliaia di metri di nuova edificabilità in un'area agricola e che mette decine di migliaia di metri di commerciale in un'area che è oggi industriale, cioè quello che noi cerchiamo di fare all'ex zuccherificio. Oltretutto c'è l'aggravante che l'area oggi è completamente non costruita, quindi si va a consumare territorio, sia nella parte che diventa commerciale, che era prevista industriale, prevista industriale ma non era costruita, sia nella parte che si prevede industriale che era addirittura agricola. Lì siccome si dice Xanitalia è una grande opportunità per questo territorio che può dare lavoro e darà lavoro, non solo la maggioranza ha votato a favore ma ha votato a favore anche la minoranza, cioè Forza Italia, Centrodestra, non so neanche come sono suddivise a Pesaro, l'ex PDL, chiamiamolo così, hanno votato a favore del PD che altrimenti da solo non avrebbe avuto la maggioranza, perché dicono è

un'opportunità per questo territorio, un'opportunità per questa città hanno detto, cioè per Pesaro. Si è dimostrata una maturità forte di Consiglio Comunale, che si è detto rispetto ad una questione che può essere utile per questo territorio, non ci stiamo a dividere, a far perdere tempo o andare a cercare i voti negozio per negozio come avete fatto questa sera con il trenino per il corso, non è quello, perché i negozianti votano quello che gli pare, sono tutti grandi e giudicano con la testa loro, ovviamente giudicheranno, io non voglio certo esimermi da questo, anche da questo giudizio, ci mancherebbe altro, non c'è bisogno di imboccarli, questo voglio dire, sono grandi.

Cosa è avvenuto a Fano? Che nel 1997 si è dismesso lo zuccherificio, un'area molto invasiva sotto il punto di vista ambientale e quant'altro, ma che dava lavoro a decine e decine di persone. A suo tempo si è detto quest'area se noi da oggi al domani, l'allora Giunta, dall'oggi al domani la trasformassimo in qualcosa di diverso dell'industriale ci direbbero che abbiamo dato un contributo alla dismissione, questo fu il ragionamento che fece l'allora Sindaco e l'allora giunta, cioè se noi da industriale lo trasformassimo in qualcos'altro, qualcuno ci direbbe avete incoraggiato la dismissione dello zuccherificio, quindi fecero una variante nel '97 che prevedeva esattamente le cose che lì oggi sono state costruite, cioè un'industriale, e rispetto all'ex zuccherificio dava una cubatura maggiore che sono quei famosi due capannoni già costruiti invasivi che sono proprio a ridosso del fiume, al di là della strada, che quelli non c'erano prima, sono stati inseriti con la variante nel '97. A quel punto cosa è successo? Che ovviamente nessuno li ha costruiti i capannoni nel '97 perché tutti attendevano tempi migliori, e infatti i tempi migliori stavano arrivando, nel Piano regolatore approvato dalla Giunta Carnaroli nell'aprile del 2004, cioè due mesi e mezzo – tre mesi prima delle elezioni amministrative quello era diventato un ipermercato in parte, in parte era un ufficio, un po' come adesso, ipermercato cioè quello che oggi non è previsto, sono previsti negozi massimi di 2.500 metri per un massimo di 7.500, invece lì c'era un ipermercato, la famosa Ipercoop che doveva venire a Fano.

Noi abbiamo vinto le elezioni e abbiamo revocato quel Piano Regolatore, non lo zuccherificio, tutto il Piano Regolatore, e sullo zuccherificio abbiamo portato avanti un'altra iniziativa perché abbiamo detto lì non va bene un ipermercato, è troppo invasivo per questo territorio, non serve, ma prevediamo un qualcosa di misto di altro tipo, a suo tempo il mondo era molto diverso, erano i tempi in cui Fano cresceva di mille abitanti l'anno e quant'altro, abbiamo previsto una parte di residenziale, una parte di direzionale, 10.000 metri di commerciale, c'erano 10.000 metri di commerciale lì nel nostro Piano Regolatore, più una scuola al servizio della nuova edificabilità, residenza privata. Cosa avvenne l'anomalia stupida della proprietà in quel momento? Che nel momento che noi abbiamo portato in approvazione il Piano Regolatore Generale, timorosi del fatto che scattassero le norme di salvaguardia, cioè loro avevano il diritto di costruire i capannoni, già assodato dal '97, noi gli togliavamo i capannoni per fare un qualcosa di diverso, però erano i periodi che vi ricorderete l'allora Presidente della Provincia un giorno sì e un giorno uguale diceva che il Piano Regolatore di Fano non sarebbe passato, quindi la proprietà cosa ha temuto in quel momento? Nel 2007? Ha temuto che una volta che noi avessimo approvato il nuovo PRG veniva cancellata la vecchia edificabilità, quella dei capannoni, veniva inserita la nuova, ma poi la nuova magari non passava al vaglio della Provincia e loro rimanevano senza l'uno e senza l'altro, e allora cosa hanno fatto? Proprio mentre noi ci apprestavamo a venire in Consiglio Comunale hanno cominciato a piantare i piloni laggiù della zona industriale e hanno ritirato i permessi per fare i capannoni, enorme errore. Noi ovviamente in quel caso non abbiamo fatto altro che prendere atto del fatto che non c'era più la variante lì, perché avevano già iniziato ad edificare quello che era già previsto dal '97 e quindi dal Piano Regolatore non fu prevista quella previsione mista che noi avevamo pensato e predisposto.

Torno a quello che è oggi, il mercato cambia, il mondo cambia, purtroppo è cambiato in peggio in questi anni, economicamente e a livello di sviluppo, i capannoni sono rimasti lì, allora oggi cosa fa un'amministrazione? Li lascia tuttora lì per altri cento anni quei piloni piantati vicino al fiume o cerca di dargli una valenza diversa, uno sviluppo diverso, il meno invasivo possibile? L'abitativo? Vogliamo fare altre case? La scuola non serve perché la scuola c'è di fianco, non c'è uno sviluppo del territorio abitativo in questo caso, una soluzione mista che in parte è direzionale, in parte rimane artigianale e in parte diventa commerciale, per un massimo di negozi da 2.500 metri e per un massimo di 7.500 metri, quella che a me pare sia la cosa meno invasiva possibile, che possa dare in qualche modo sostegno e sviluppo alle imprese di questa città che possano produrre qualcosa di positivo per la prospettiva. Intanto eliminare una bruttura che è lì e che rimarrebbe lì per cento anni, poi c'è una cosa da dire che qui nessuno ricorda mai, perché quando si fa una variante su un'area agricola ci viene detto consumate il

territorio, perché non riconvertite quello che è già costruito? Questa è una riconversione di quello che è già costruito, cioè non si consuma territorio anzi 12.000 metri di quelli che sono lì costruiti vengono abbattuti con questa variante. Conseguentemente a me pare che sia questa una cosa che se non va a compimento è una sconfitta per chi dal 1997 al 2013, e sono tanti anni, ha lavorato per questa cosa, per cercare di dare uno sviluppo diverso a quell'area, ma possibile che a Fano su un argomento si deve trascinare il dibattito per quindici – vent'anni, per poi alla fine pretendere che si arrivi al nulla, in modo che non si fa ancora nulla e in modo che se qualcuno vuole insediarsi a Fano come nuova iniziativa e quand'altro va in una città vicina, perché se Fano lo spazio non ce l'ha, le opportunità non le ha va da qualche altra parte, come può succedere per altre cose che vanno a Pesaro.

Io non capisco perché in questa benedetta città un argomento anche spinoso, sul quale ci si può confrontare in maniera aspra e anche dividere in qualche caso, perché non è che tutti la pensano allo stesso modo, ci mancherebbe altro, però perché comunque non ci deve essere la forza, l'intelligenza collettiva di dire ci abbiamo messo un punto e siamo arrivati alla fine, e lo vogliamo lasciare aperto. Io sinceramente questo non lo capisco, qual è la valenza positiva di lasciare lì sette – otto – dieci ettari, quanto è non lo so, di roba costruita che rimarrà lì cento anni, una bruttura che non darà un posto di lavoro, che non darà sviluppo a niente, che danneggerà tante imprese di questa città che comunque sono intervenute su quelle aree e potrebbero continuare ad intervenire facendo tante altre imprese, facendo intervenire tante persone che lavoreranno dentro quelle imprese, e tante persone che lavoreranno, avranno lo stipendio e andranno anche a fare spese nei negozi se hanno lo stipendio, se non lo stipendio non lo hanno non vanno neanche a fare spese nei negozi. Ecco perché io la vedrei come una sconfitta, mica mia, io ho già vinto, ho vinto sempre, tutte le volte che mi sono presentato, non ho bisogno di dimostrare altro, la mia parabola adesso è finita, adesso tocca ad altri, però ci terrei molto a poter dire con orgoglio questa è una città che è capace di mettere la parola fine su un qualcosa che è iniziato più di quindici anni fa, come fanno a Pesaro, come fanno negli altri posti, non sempre essere subalterni agli altri e sempre indecisi, ieri sera la minoranza di Pesaro ha votato una variante scomodissima che io non avrei votato mai, perché altro che lo zuccherificio, quello è uno scandalo per davvero però ha avuto responsabilità, ha detto per lo sviluppo di questa città è importante stare con la maggioranza. C'è stata solo una persona coerente, il grillino, che vota contro a Fano e vota contro a Pesaro, il PDL o quello che ne è divenuto, ex PDL, sono coerenti perché pare che votino, pare, io poi non ho la presunzione, a favore nella loro maggioranza a Fano e l'hanno votata anche a Pesaro, c'è solo un incoerente, il PD, che a Pesaro vota le varianti e che a Fano invece non le vota, proprio il PD.

Xanitalia pone 60.000 metri di artigianale e industriale su un'area agricola e automaticamente pone 20.000 metri di commerciale su un'area industriale dall'altra parte della strada che non è costruita ancora, è tutta campagna. Non è così? Te la porto la variante.

PRESIDENTE:

Minardi avrà modo di intervenire successivamente. A questo punto io direi che se è necessario facciamo fare una relazione di carattere più tecnico all'Architetto Giangolini, se è necessario, poi se sono necessarie procediamo con le domande, altrimenti partiamo con l'esame delle osservazioni. Siete d'accordo? Fa una relazione introduttiva l'Architetto Giangolini, prego.

Architetto GIANGOLINI:

Grazie Presidente. Questa è l'adozione definitiva, praticamente questo atto amministrativo contiene anche la VAS, quindi c'è anche il rapporto ambientale, per cui è stata adottata dal Consiglio Comunale, è stata pubblicata a livello urbanistico e anche a livello ambientale in Provincia, quindi l'autorità competente alla Valutazione Ambientale Strategica è la Provincia, per cui le osservazioni sono state presentate sia al Comune che alla Provincia. La Provincia per Legge essendo autorità competente ha emanato un provvedimento, si chiama parere motivato, e questo parere motivato è un parere favorevole di compatibilità ambientale. Dal punto di vista ambientale questa variante ha avuto parere favorevole come sicuramente avrete visto nella delibera, tutti i soggetti competenti in materia ambientale che sono intervenuti hanno espresso il loro parere favorevole, quindi abbiamo visto la Soprintendenza, abbiamo visto l'ASUR e tutti gli uffici interni del Comune, quindi ogni ufficio ha espresso parere favorevole per quanto riguarda la parte ambientale.

La Provincia come autorità competente nel proprio parere motivato ha detto qualcosa di più, praticamente dà anche un contributo nell'esame delle controdeduzioni che sono pervenute dal punto di

vista urbanistico al Comune. Io adesso non mi dilungo, dopo magari se c'è qualche domanda la fate, quindi questa sera il Consiglio deve esaminare le osservazioni, tutte le osservazioni, prendere atto del parere motivato della Provincia e controdedurle. Le osservazioni pervenute sono 42, nella delibera vedete quindi che ciascuna viene controdedotta con una controdeduzione propria e votata in maniera autonoma. Ci sono delle osservazioni che si ripetono, per cui in questo caso la deduzione è molto simile e per alcune identica.

PRESIDENTE:

Se ci sono domande di carattere generale le facciamo adesso, poi le osservazioni una per una. Ci sono domande di carattere generale? Prego Consigliere Luciano Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. Molto rapidamente, mi permetto di dire, visto che c'è anche un po' di pubblico, abbiamo concordato di terminare alle ore 23.30 di modo che chi ci ascolta lo sa. Io volevo capire questo, se ci poteva spiegare l'Assessore o il Dirigente, in questa delibera, visto che è una variante, bisogna dimostrare l'interesse pubblico, volevo capire alla fine di questa variante se dovesse passare cosa ci guadagna il pubblico? Il cittadino in generale? A parte le cose che ha detto il Sindaco che si muoverà l'economia, sviluppo, tutte quelle cose lì, ma concretamente abbiamo in mano questi 2.000 metri quadri che ci sono molto generici, c'è qualcos'altro? Qual è il vantaggio per il cittadino? Visto che questo è obbligatorio dimostrarlo per poter approvare una variante.

PRESIDENTE:

Interviene il Sindaco.

SINDACO:

Io le faccio solo una battuta. Per quello che mi riguarda l'interesse pubblico di una città, di un Sindaco e di una Giunta per me già basterebbe il fatto di risanare un'area degradata e che rimarrebbe in quel modo per cinquant'anni senza nessuna utilità per questa città, questo già per me è un grande interesse pubblico e che potrebbe dar lavoro anche a molte persone. Detto questo ci sono anche alcune questioni più dirette, più immediate, più cash tra virgolette, come si dice, cioè gli oneri di urbanizzazione che entrano e che saranno rispesi per le aree commerciali di questa città, a cominciare dal centro storico e altre scelte di quartieri, questo è l'impegno che ci siamo presi per iscritto. Inoltre otterremo i 2.000 metri che la società ci consegnerà definiti, che dovevano essere tra virgolette per il tribunale, ahinoi il tribunale non c'è più, su questo siamo aperti anche a contributi, so che ci sono su questo anche degli emendamenti molto costruttivi che a me piacciono sinceramente, poi ne discuteremo ed entreremo nel merito, li ho visti ieri e mi sembra una cosa positiva, che possono dare anche una valenza forte a quell'area di 2.000 metri che sarà di proprietà del Comune, che ritornerà in proprietà al Comune. Insieme a tutta l'area ambientale di dieci ettari, che è un'area ambientale, le vecchie vasche dello zuccherificio che saranno tutte ripristinate ad area umida, area verde, a parco, comunque saranno un bel parco urbano per questa città, un cuscinetto tra il fiume Metauro e la città urbanizzata. A ridosso di questo parco anche la casa colonica attualmente in disuso che sarà completamente ristrutturata con il suo parco interno, che può essere data a tutte le associazioni di questa città in utilizzo, insieme ad un'area che può essere benissimo adibita ad area feste e spettacoli lontano dalla città ed inserita in uno splendido ambiente più naturale. Queste sono le cose più pratiche, se Giangolini può essere più preciso lo ringrazieremo, ma per quello che mi riguarda se non ci fosse nessun 2.000 metri, nessuna area verde e nessuna casa, già il fatto di risanare quell'area sarebbe un grande interesse pubblico, è un grande interesse pubblico per questa città.

PRESIDENTE:

Architetto vuole dare altre delucidazioni su questo punto?

Architetto GIANGOLINI:

Grazie Presidente. Quello che ha detto il Sindaco, l'immobile da duemila metri quadrati, quindi l'area umida da dieci ettari dove c'erano le ex vasche, le case coloniche, oltre tutte le opere di urbanizzazione primaria, e quindi questo è già stato esauriente. Sugli oneri il discorso è un po' più complesso, perché gli oneri di urbanizzazione dipendono molto dalle destinazioni d'uso che in fase attuativa poi si andranno

ad applicare sulla variante, perché ricordiamo che stiamo facendo una variante urbanistica, non stiamo approvando un piano di lottizzazione, stiamo facendo una variante urbanistica e le destinazioni d'uso contenute all'interno delle zone omogenee hanno un ventaglio di possibilità applicative. Nella relazione tecnica allegata al progetto vengono date delle quantità che poi però devono trovare applicazione in sede esecutiva, quindi se prendessimo queste stime, che sono riportate nella relazione tecnica allegata al progetto avremmo... quella che chiamiamo Bucalossi si divide in tre voci, oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione, quindi sono tre voci, due legate alle opere di urbanizzazione e invece il costo di costruzione è legato al valore che la Legge riconosce un valore all'immobile che io vado a costruire e consente ai comuni di imporre una tassa, se la vogliamo chiamare così, percentualmente legata al valore di questo immobile, si chiama costo di costruzione.

Se prendiamo le stime, che però ripeto sono delle stime, sono delle previsioni, perché poi in sede attuativa, oltre che sono anche calcoli molto complessi, perché ad esempio il costo di costruzione dipende da molti parametri che sono variabili, quindi la classe dell'edificio, i metri quadrati di superficie utile piuttosto che di superficie accessoria, perché la superficie accessoria si calcola in percentuale, quindi ci sono delle variabili che oggi a livello urbanistico è molto complicato controllare, e io dico non si possono controllare. Se prendiamo queste stime, che comunque sono delle stime allegate al progetto, abbiamo come oneri di urbanizzazione primaria 2.900.000 euro stimati, come oneri di urbanizzazione secondaria 2.700.000 euro e come costo di costruzione 1.160.000 euro, quindi avremmo in tutto 6.700.000 euro, cioè sono gli oneri generati dalle nuove destinazioni che potremmo andare ad imprimere, fatto salvo quell'alea che vi dicevo prima. Ovviamente essendo in un'area già edificata, su cui sono già stati rilasciati i permessi a costruire e avendo già calcolato gli oneri, calcoliamo circa 2.700.000 euro di oneri già calcolati, quindi maggiori oneri che potrebbero essere generati da questa variante sono circa 1.800.000 euro per le opere di urbanizzazione primaria, circa 2.000.000 per le opere di urbanizzazione secondaria e circa 600.000 per il costo di costruzione. Questi se volessimo fare delle previsioni, dopodiché quando dobbiamo attuare una previsione, passare dalla parte urbanistica alla parte esecutiva l'area va urbanizzata, quindi tutte le opere di urbanizzazione che in fase esecutiva verranno fatte si fanno a scomputo degli oneri, quindi si scomputano gli oneri di urbanizzazione e lì si rifà un ulteriore conteggio, per vedere quelli che sono gli impegni che... intanto come dicevo gli oneri si dividono in primari e secondari, quindi gli oneri di urbanizzazione primaria sono tutti quelli legati alle reti obbligatorie, quindi la viabilità, i parcheggi, le reti tecnologiche etc. etc., il verde pubblico, invece gli oneri di urbanizzazione secondaria sono legati ad esempio agli edifici di culto, alle scuole, agli edifici civici, sociali e così via. Il costo di costruzione invece non è scomputabile, quindi il costo di costruzione è quello che il Comune introita. Questo è il quadro.

Nella variante si scrive, senza mettere delle cifre perché ancora secondo me non è agevole o comunque non è verosimile mettere delle cifre, si scrive che una parte degli oneri che vengono introitati, ovviamente anche qui dobbiamo ricordare che non c'è un automatismo fra l'ingresso degli oneri e la spesa degli oneri per opere, perché una volta che entrano gli oneri nel Comune ci sono una serie di regole da rispettare che conoscete tutti bene, quindi le regole di finanza pubblica, patto di stabilità etc., per cui anche qui va fatta una programmazione mirata per poi riconvertire questi oneri che entrano e trasformarli in opere di urbanizzazione, perché in questo caso sarebbe l'Amministrazione Comunale che li fa, perché non verrebbero fatti a scomputo di oneri. È l'Amministrazione quindi che nei propri strumenti di programmazione individua delle opere da fare che sono già riconosciute nella variante, quindi nel centro storico, oppure di riqualificazione in altre aree commerciali della città. In questa variante si dice che questo è rimandato ad una fase attuativa, e quindi in fase attuativa quando si esaminano i piani attuativi, quando si convenzionano, perché poi il momento in cui vengono assunti gli impegni reciproci fra l'Amministrazione i soggetti lottizzanti è la stipula della convenzione, dopo il piano attuativo, quindi una volta che è stipulata la convenzione lì abbiamo cristallizzato gli impegni sia dell'Amministrazione che della ditta lottizzante.

PRESIDENTE:

Vuole fare una mozione d'ordine? In cosa consiste?

CONSIGLIERE:

Nell'illustrazione il Sindaco ha detto che sono stati presentati degli emendamenti, siccome siamo in fase di discussione chiederei di avere una copia degli emendamenti, se ci sono.

PRESIDENTE:

Li facciamo distribuire, prego.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

No, non vengono trattati adesso perché gli emendamenti si fanno prima...

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

Sono emendamenti alle osservazioni, quelle osservazioni lì le facciamo. Adesso intanto se non ci sono altre cose distribuiamoli e cominciamo con le osservazioni.

Iniziamo con l'osservazione numero uno, che è a firma di un privato, il signor Mattioli Stefano residente in Fano a Via Corrado Alvaro, propone che la variante in oggetto, e anche quella legata alle attività produttive sia definita in fase successiva, quando saranno ben chiare le linee di indirizzo e di sviluppo che si ipotizza per la città, auspicio dunque una maggiore integrazione tra commercio e sviluppo urbanistico, questa è l'osservazione. Ci sono delle richieste di intervento su questa osservazione?

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

L'ho letta, è di un privato, si sa che leggo la deduzione, la deduzione è contraria. Architetto Giangolini ci vuole dire sull'osservazione uno la deduzione dell'Ufficio?

Architetto GIANGOLINI:

Questa, come ne troveremo altre, è un'osservazione di carattere generale che praticamente dice che questa variante non andava fatta, dice: quando saranno chiare le linee di sviluppo e di indirizzo che si ipotizza la città, quindi è un'osservazione che praticamente chiede di non procedere con questa variante. La deduzione, questa e ne troveremo anche altre, di carattere generale fa una disamina degli atti che sono stati l'indirizzo per la redazione di questa variante, quindi ripetiamo che la pianificazione urbanistica è una potestà in capo all'organo deliberante e le osservazioni sono dei suggerimenti. Diciamo che qui l'indirizzo per redigere questa variante è contenuto in questi atti, per cui questo era l'indirizzo che gli organi politici davano e quindi l'osservazione si propone di respingerla.

PRESIDENTE:

Ci sono delle richieste di intervento? Prego Consigliere Mascarin.

CONSIGLIERE MASCARIN:

Grazie Presidente. Rispetto a questa osservazione due rapidissime considerazioni, la prima sull'osservazione in quanto tale, che io mi sento di condividere perché pone una domanda semplice che in qualche modo credo ci siamo posti tutti, e cioè come si fa a proporre un intervento come quello che prevede la variante, nel momento in cui dal punto di vista ad esempio del commercio la nostra è una città che è già in profonda sofferenza, e addirittura arrivare con la proposta dell'area dell'ex zuccherificio dopo che pochi mesi fa abbiamo approvato un'altra variante che riguarda un'area commerciale enorme in zona Forcolo Rosciano, pone degli interrogativi rispetto a quelle che sono le strategie di sviluppo della nostra città. Prima il Sindaco diceva vogliamo impegnarci per lo sviluppo della nostra città, siamo tutti d'accordo ma bisogna avere delle strategie e non degli interventi che sono assolutamente scollegati e disorganici tra di loro. Questa osservazione, che chiede di avere a disposizione tempi e anche elementi di valutazione maggiori mi sembra assolutamente valida, anche perché noi arriviamo a discutere questa variante senza che l'Amministrazione abbia mai fatto uno studio, un piano proprio sullo sviluppo, non solo sul commercio, di questa città, e andare a fare un intervento così importante e così significativo senza dati, senza studi, senza analisi è veramente un salto nel buio e anche tutta una serie di criticità che il mondo del commercio ha espresso nel corso di questo

ultimo anno sono assolutamente valide e riassunte – credo – da questa osservazione.

La seconda considerazione è che trovo curioso che una deduzione, che non è di natura tecnica ma squisitamente politica, venga proposta da un tecnico e non dai componenti della Giunta, in primo luogo dal Sindaco, perché qui la controdeduzione non è di carattere tecnico, è di carattere esclusivamente politico. Il no che viene proposto a questa osservazione di tecnico, in termini di argomentazioni, non ha assolutamente nulla, forse sarebbe utile che queste deduzioni, le controdeduzioni fossero interpretate e rappresentate dai rappresentanti politici, non da quelli tecnici.

Grazie.

PRESIDENTE:

Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Luciano Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. Intanto condivido totalmente l'ultima parte dell'intervento, anche la prima ma mi aggancio a quella, perché sia chiaro, penso che a noi Consiglieri è chiaro, magari a chi ci ascolta no, che le controdeduzioni non sono obbligate, c'è scritto così perché tecnicamente l'osservazione non sta in piedi, no, le osservazioni, adesso forse qualcuna che non sta in piedi potrebbe anche esserci, ma questa qui ad esempio sta in piedi perfettamente. Non è che il dirigente Giangolini ha scritto la controdeduzione perché così si deve fare, no, la Giunta ha deciso di respingerla, il Dirigente giustamente fa il suo lavoro e l'ha scritta in termini tecnici.

A me invece sembra questa forse la madre di tutte le osservazioni, perché va a toccare un nervo scoperto di questa Amministrazione. Questa Amministrazione in dieci anni ha cambiato mille volte l'idea sulla città, se noi mettiamo in fila tutte le proposte che ha fatto questa Amministrazione, che poi si è rimangiata, che poi ha ricambiato, che poi ha riproposto non finiamo più. Pensate solo a cosa hanno combinato con l'ex caserma Paolini, in cui hanno proposto di tutto e di più, io l'ho già detto un'altra volta ma voglio dirlo oggi perché mi sembra l'occasione giusta, uno che amministra una città dovrebbe fermarsi un attimo e dire, non a se stesso ma alla città, cittadini ragioniamo insieme su quali sono le cose che servono a questa città, quali sono le funzioni, le strutture, l'idea di futuro di questa città che in passato sbagliando ha puntato sulla cantieristica, che in futuro potrebbe puntare sulla riqualificazione energetica, su città intelligenti e così via. Fatta questa grande consultazione nella città, questo contributo che viene dal basso, questa partecipazione intesa di tutti i cittadini, cittadini singoli e organizzati ovviamente, associazioni di categoria etc., allora uno dice che cosa abbiamo a disposizione nella città per poter mettere in pratica questa visione di città? Questo è il nervo scoperto, voi in questi dieci anni avete dimostrato di non avere nessuna visione della città, siete andati dietro alle richieste che spontaneamente venivano avanti in questa città da forze più o meno organizzate e più o meno i famosi poteri forti. Questa osservazione quindi coglie esattamente il cuore del problema, dice il Sindaco se non approviamo questa variante rimarrà quella zona per decenni, certo se continuate a governare voi sicuro, perché non avendo nessuna idea su quella zona è chiaro che quella ci rimarrà per decenni, ma permettete che forse nella città, forse anche in altre forze politiche qualche altra idea ci possa essere? Allora perché non vi siete fermati ad aprire una vera consultazione della città su tutte quelle che potevano essere le tante cose che abbiamo in questa città e le tante cose che ci servono? Avuta una visione complessiva di questo allora si parte e si comincia a mettere in pratica, no invece voi affrontate problema per problema senza sapere che cosa... avete parlato della piscina, del palasport, della struttura polifunzionale, dite una cosa, ve la rimangiate, la cambiate, il giorno dopo un'altra ancora, non avete nessuna idea di cosa serve a questa città.

Questa osservazione sarebbe veramente la ciliegina sulla torta, l'approviamo, chiudiamo ogni discorso e riapriamo una fase di consultazione, questa sarebbe una cosa talmente ovvia e logica che giustamente qualcuno ride perché è talmente ovvia e logica che ovviamente non passerà.

PRESIDENTE:

Ci sono altri interventi sull'osservazione numero uno? Prego Torriani.

CONSIGLIERE TORRIANI:

Grazie Presidente. Diciamo che il mio intervento è in linea con quelli precedenti, nel senso che questa osservazione è sensata, perché come ha già detto Luciano Benini e anche Samuele Mascarin coglie la

criticità di questa variante. Quello che diceva prima il Sindaco, il fatto che lui è amareggiato che la nostra città, e quindi le forze politiche non riescono a condividere un progetto importante che riguarda la città, ma è chiaro, noi non riusciamo a dividerlo perché questa è una città che con il Piano Regolatore già approvato ha dodici ettari previsti per aree commerciali, dodici ettari è una superficie già significativa. Nessuno di noi ha delle posizioni, potremmo dire di politiche che vogliono limitare lo sviluppo della nostra città, ma che tipo di sviluppo avete in mente voi? Giustamente già che mi ha preceduto ha fatto notare che nel momento in cui si fa una variante così significativa, avete uno studio che magari mette in evidenza quali saranno i flussi turistici e commerciali della nostra città nei prossimi cinque anni? Dieci anni? Ormai sia esperti di destra e di sinistra dicono che per qualificare una città non bisogna più progettare aree commerciali concentrate, la qualificazione di una città passa su altre politiche attuali.

La mia impressione è che voi arrivate tardi, come allora sbagliarono i proprietari a ritirare la licenza per farci i capannoni, voi adesso mettete una pezza forse peggiore della prima. Se venivate qua con una variante che veramente qualificava il nostro tessuto urbano eravamo disponibili anche a parlarne, ma di fronte ad una variante – invece – che riproduce quello che già avete fatto in altre aree, il nostro parere chiaramente non può che essere negativo e nel caso specifico di questa osservazione appunto secondo noi invece va condivisa, perché coglie la criticità di questa variante in pieno.

Grazie.

PRESIDENTE:

Prego Consigliere Omiccioli.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Grazie Presidente. Questa osservazione secondo me è proprio la risposta ad una domanda che il Sindaco non ha fatto, lui ha fatto un'affermazione, ha detto se non approviamo questa variante per i prossimi cinquant'anni non ci saranno altre soluzioni. No, ce ne sono tante altre, proprio questa affermazione in questa osservazione propone un atto di responsabilità, anche perché non potete spacciare come unica e definitiva questa soluzione della variante, perché in realtà state riproponendo secondo me uno schema di sviluppo ormai obsoleto, anzi è lo stesso che ha portato alla crisi che noi conosciamo oggi, questo sviluppo scriteriato di aree commerciali mescolate ad altre aree senza un'idea generale della città. Secondo me questa osservazione è totalmente da condividere, proprio perché dà un'altra visione di quello che potrebbe essere Fano, perlomeno dà una visione di studio, di analisi attenta della nostra città.

PRESIDENTE:

Ha chiesto di intervenire il Consigliere Luca Stefanelli, prego.

CONSIGLIERE STEFANELLI:

Grazie Presidente. Io credo che questa osservazione ha stoppato dopo l'illustrazione del Sindaco, la volontà da parte di alcuni Consiglieri di chiedere il rinvio di questa delibera, cosa che è stata fatta a mezzo stampa da molti di noi dai banchi dell'opposizione, ma credo che venga interpretata benissimo nel succo del discorso da questa osservazione. Per cui credo che votare questa osservazione e sostenerla voglia dire anche non rinviare perché ci piace un'area degradata, ma vuol dire non far sì che quell'area venga rovinata per sempre.

Io credo, e qui forse ha ragione anche il Sindaco, oggi c'è stato un volantinaggio che io definisco tardivo, il volantinaggio fatto dal PD di sicuro non dà risposte come non le dà la Giunta, le risposte che non arrivano ormai troppo spesso da troppo tempo da questo Consiglio Comunale. Questo Consiglio Comunale tergiversa su proposte che secondo me penalizzano quell'area per sempre, da destra e da sinistra non abbiamo avuto risposte per un'area che è stata definita a parole un'area risorsa ma che nei fatti poi non siamo stati in grado, nessuno, di valorizzare. Per quello io credo che interpretare quando c'è la necessità un esperto o quando c'è la necessità qualcuno che possa dare veramente un messaggio di qualità in un'area che definiamo risorsa perché? Perché è alla foce del fiume Metauro, rappresenterà poi lo sbocco di una superstrada che collega i due mari, è un'area che è alle porte della città, oggi noi siamo qui, a cinque mesi dal voto, a discutere se è meglio il commerciale piuttosto che il residenziale piuttosto che dell'altro tipo di previsione che francamente non rende onere nemmeno al dibattito di questo Consiglio Comunale. Per questo io credo che questa osservazione sia quanto mai tempestiva, perché

dice di capire quelli che sono gli indirizzi e le linee guida di un'area che purtroppo rischiamo di rovinare per sempre, ecco perché la voterò.

Grazie.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? No, la parola al Sindaco per la posizione della Giunta. Prego.

SINDACO:

Grazie Presidente. Proprio al contrario di quello che viene posto in questa osservazione, tutte le varianti, compresa questa, che noi abbiamo portato in questi cinque anni di seconda mia amministrazione sono varianti che in qualche modo erano tutte proposte nel Piano Regolatore Generale, cioè erano tutte state già previste e inserite nello studio complessivo della città di Fano. Tant'è che, torno a ribadire, anche l'area dell'ex zuccherificio era inserita su nostra proposta prima che cominciassero a piantare quei piloni come abbiamo spiegato all'inizio, che ci ha reso impossibile portare avanti quel percorso, all'interno del Piano Regolatore Generale prevedendo 10.000 metri di commerciale, cioè più di quello che prevediamo oggi, oggi siamo scesi a 7.500. Era già inserita quindi nel contesto e nello studio complessivo della nostra città, viene semplicemente ribadito quell'indirizzo che era nel nostro Piano Regolatore, così come abbiamo fatto con le altre quattro – cinque varianti portate negli ultimi mesi all'approvazione di questo Consiglio. Rigetto il senso di questa osservazione, che legittimamente dice questa variante facciamola quando faremo uno studio complessivo della città, questa variante proviene da uno studio complessivo di questa città che è stato un Piano Regolatore Generale che noi abbiamo approvato in maniera definitiva nel 2009 ed era avvenuto quel Piano Regolatore dopo quarantasei anni che era stato fatto quello precedente, cioè negli anni '60. Conseguentemente non posso che rigettarla perché è esattamente il contrario di quello che dice.

Voglio riprendere due battute, ma al volo, caserma, non caserma, non c'entra nulla però io posso solo dire una cosa, che sulla caserma non abbiamo potuto avere modo di operare fino in fondo sulle varie iniziative che sono venute avanti per i continui e repentini cambi degli indirizzi governativi su quest'area demaniale, una volta ce la regalavano, una volta ce la vendevano, una volta non si sa più cosa ci fanno, una cosa è sicura, che grazie al protocollo d'intesa firmato dall'allora Assessore Carloni e a nome di questa Amministrazione, noi usufruiamo lì da sette anni di un parcheggio a servizio del centro storico che altrimenti non avreste avuto a disposizione, non avremmo avuto a disposizione.

Sull'altra questione di Omiccioli che dice se noi raccogliamo questa osservazione avremo modo di prendere daccapo e non perdere più tempo, io dico solo una cosa, che quando si iniziò – l'ho detto all'inizio – a parlare di ex zuccherificio era il 1997 e l'allora Consiglio, io non ne facevo parte, approvò una variante che prevedeva quello che lì è venuto fuori. Se questa sera, e tra oggi e domani non passasse l'approvazione di questa delibera io deduco, cosa legittima se avverrà, perché ognuno è libero di fare quello che ritiene più opportuno, compreso nel voto, avverrà esattamente questo, un azzeramento completo di tutte le previsioni, di tutte le eventualità, niente di più probabile conoscendo questa città e conoscendo il modo di far politica che c'è in questa città temo che staremo altri diciassette anni lasciando lì i piloni e il cemento a penzoloni a ridosso del fiume Metauro e del mare, quindi io sono per respingere questa osservazione.

PRESIDENTE:

Gli scrutatori ci sono tutti?

SINDACO:

Spieghiamolo, per respingere questa occorre votare a favore della deduzione, che è contraria.

PRESIDENTE:

Favorevoli alla deduzione di respingimento dell'osservazione numero uno a firma del cittadino Mattioli Stefano. 16.

Contrari? 8.

Astenuti? 2. Sartini e Cicerchia.

L'osservazione numero uno è respinta.

Proseguo adesso con l'osservazione numero due, il sottoscritto Mattioli Giovanni, residente in Fano Via

Bartolini numero 3 espone quanto segue: secondo le previsioni la struttura causerebbe effetti devastanti sull'assetto socio – economico e antropico della città, alterando i poli di attrazione e frequentazione abituale dei residenti e mettendo a rischio la sostenibilità economica e di conseguenza la vivibilità del centro storico, penalizzando di fatto la competitività di Fano. Propone di ridurre almeno del 50% la superficie commerciale prevista.

La parola al Sindaco Aguzzi sulla deduzione contraria dell'Amministrazione.

SINDACO:

Grazie Presidente. Non è che debba tornare sempre sulle stesse parole ogni volta, questa è una variante che abbiamo voluto proporre in questo modo dopo che abbiamo per anni approfondito e affrontato questa situazione, non è che adesso su ogni osservazione devo spiegare daccapo il perché propongo il respingimento, propongo il respingimento perché mette – tra virgolette – in discussione l'indirizzo che abbiamo voluto dare. Un indirizzo che – ripeto – viene da lontano, oltretutto nella delibera e allegato anche un approfondito studio che si è presentato insieme alla richiesta, alla proposta di variante sulla sostenibilità socio – economica di questa nuova area commerciale nel tessuto urbano di questa vallata, di questa provincia, qui non è che parliamo di una frazione, qui parliamo di un'area che è un'attrazione indubbiamente per un bacino d'utenza ben più ampio di quello della nostra città. Non ci scordiamo che quella è un'area dove tendenzialmente e particolarmente nella stagione estiva passano migliaia, migliaia e migliaia di auto provenienti dall'entroterra, da altre regioni, dall'Umbria e quant'altro che si spostano verso il nostro litorale e magari quando incontrano un supermercato lungo la strada si fermano a comprare qualcosa prima di tornare a casa, se quel supermercato lo incontrano a Cagli o a Perugia si fermano lì, se lo incontrano a Ponte Metauro magari si fermano lì. È inserita quindi in un contesto complessivo e la riduzione del 50% su 7.500 di fatto rende quasi vano l'intervento di chiunque su quell'area, perché parliamo di 7.500 metri di commerciale, cioè di una variante che è stata molto simile a diverse altre votate in questi anni in questa città, non è nulla di eccezionale dal nostro punto di vista, quindi proponiamo il respingimento.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? Prego Consigliere Benini Luciano.

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. Intanto precisiamo una cosa non corretta che ha detto prima il Sindaco, nel PRG Carnaroli Franchini non c'era affatto un Ipercoop, perché non c'era?

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE BENINI:

Non c'era un ipermercato, perché nonostante fosse stata proposta di fatto una scheda comparto che con certi accorgimenti avrebbe consentito di realizzare una struttura piuttosto grande, personalmente, quindi io lo so, è stato uno dei pochi emendamenti che mi hanno approvato e cioè quello di spezzare la parte commerciale e quindi era impedita la realizzazione di un'area grande, era rimasta solo quella di dimensioni più piccole, quindi un ipermercato non ci sarebbe mai nato. A parte questo...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE BENINI:

Come sa io sono sempre disponibile ad incontri pubblici, è lei che si nega.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE BENINI:

Facciamo un bell'incontro pubblico...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE BENINI:

Va bene, intanto non dica voi perché io ho votato contro al PRG, ho votato contro, vediamo se c'è qualcuno dei suoi Consiglieri che vota contro a questa... se ci sarà io lo loderò, siccome non è ancora successo, se oggi succede brinderemo.

PRESIDENTE:

Facciamo continuare il Consigliere Luciano Benini

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. Dopo aver detto le cose sulla prima osservazione, quasi tutte le osservazioni che adesso andiamo a guardare sono osservazioni che avranno a proporre una modifica sulla delibera originaria. È chiaro che non sono l'ideale altrimenti mi rimangerei quello che ho detto prima, cioè ho detto che in questo momento fare una proposta alternativa a quella che propone la Giunta è assolutamente... come dire, non è il momento perché non si può qui su due piedi inventarsi un'alternativa ad un'area così importante. Confermo quello che ho detto prima, e cioè che bisognerebbe aprire una consultazione nella città, che voi in dieci anni non avete fatto.

Detto questo, molte di queste osservazioni sono certamente migliorative della situazione, questa qui propone di dimezzare il commerciale. Ora il Sindaco dice ma in questo modo non sta più in piedi la convenienza economica, l'omogeneità dell'intervento, sì qui però c'è un peccato originale che noi dimentichiamo sempre, che io non dimentico perché c'ero quella volta. Quando lo zuccherificio chiuse quest'area fu comprata ad un prezzo molto superiore a quello di mercato, perché legittimamente si sperava, pensava, si auspicava che ci potesse essere una valorizzazione di quell'area diversa da quella della destinazione industriale che c'era allora. Cosa è successo? Che avendo comprato ad un prezzo ben superiore a quello della destinazione industriale che c'era allora è chiaro che chiunque lì poi oggi ha la proprietà dell'area vorrebbe rientrare, giustissimamente intendiamoci, dei capitali investiti. Questa variante altro che far rientrare i capitali investiti, adesso io non sono in grado di fare, forse qualcuno lo avrà anche fatto, ma qui siamo di fronte ad una valorizzazione dell'area che è enorme, per questo quando prima ho chiesto al Sindaco che ci faccia capire qual è il vantaggio pubblico il Sindaco se l'è cavata dicendo che a lui basterebbe che fosse sistemata quell'area. Qui il privato, ripeto per la terza volta, legittimamente guadagnerà un sacco di soldi, il pubblico mi sembra che faccia un gioco che non vale la candela.

Nel merito, questa osservazione è accoglibile perché comunque va a limitare i danni, però certamente non è quello che vorremmo noi, che sarebbe appunto una riflessione più generale non solo su quest'area ma proprio su tutto ciò che in questa città servirebbe per dare un futuro di lavoro, di visione proprio di città che in questo momento non c'è.

PRESIDENTE:

Ha chiesto di intervenire il Consigliere Minardi, prego.

CONSIGLIERE MINARDI:

Grazie Presidente. Noi siamo contrari a questa variante sull'area dell'ex zuccherificio, perché riteniamo che non solo non serva ulteriore commercio in questa città, non servono ulteriori aree commerciali che rischiano di distruggere il commercio e non solo il commercio del centro storico ma di distruggere la vivibilità del centro storico, siamo contrari anche perché quella dell'area dell'ex zuccherificio è un'area strategica, un'area importante, la porta sud della città di Fano, e questa Giunta guidata dal Sindaco Aguzzi negli anni non ha mai avuto un'idea su quello che potesse essere lo sviluppo e la potenzialità di quell'area. Non è stato mai fatto un ragionamento approfondito, non c'è stato alcun tipo di coinvolgimento della città rispetto a questo tema quando questo tema è importante non solo per la variante in sé, ma è importante urbanisticamente per tutta la città, non a caso questa viene chiamata la madre di tutte le varianti, perché fare bene o fare male su quest'area significa fare bene o fare male su un piano regolatore nel suo complesso.

Come al solito il Sindaco cerca di scaricare le responsabilità sugli altri, ha dato la colpa, non è la prima volta, ci siamo abituati figuriamoci, ha scaricato la responsabilità sulla proprietà di aver chiesto in sede di adozione definitiva del Piano Regolatore di tornare ad area industriale. Scusate ma il Comune che ci sta a fare? Io lo chiedo a voi Consiglieri Comunali, lo chiedo a quei Consiglieri Comunali che nella

legislatura precedente hanno votato il piano regolatore. Il Consiglio Comunale, che è l'unico organo legittimato a decidere l'urbanistica di una città che cosa ci sta a fare? Decide il Consiglio Comunale o il Consiglio Comunale decide quello che chiedono gli imprenditori? Perché questo è successo. Con la richiesta di variante che è stata fatta, con l'osservazione che è stata fatta sulla variante dell'ex zuccherificio quando nel piano regolatore in sede di prima adozione erano stati previsti gli indici del cosiddetto progetto Filippini, che avevamo tutti quanti, anche come minoranza, considerato un po' sovradimensionato ma era comunque un bel progetto, che aveva una strategia, che guardava anche verso una potenzialità, che guardava la bioarchitettura, che guardava anche nuove tecnologie rispetto alla ventilazione e il riscaldamento, quel progetto è stato buttato nel cestino. Si poteva confermare se il Comune aveva il coraggio, se il Consiglio Comunale avesse avuto il coraggio di decidere quella che era la destinazione strategica di quell'area poteva legittimamente continuare per la sua strada, continuare su quel percorso e confermare quello che era stato previsto negli indici in sede di adozione, che prevedeva uffici, che prevedeva direzionale, che prevedeva una residenza, che prevedeva anche di salvare i due silos.

È stato fatto un grave errore, l'Amministrazione Comunale, il Consiglio Comunale guidato dal centrodestra si è piegato alla volontà della società, sbagliando, oggi tocca tornare sul merito della questione e fare una variante ad una variante, perché di fatto gli imprenditori prima hanno chiesto una cosa, dopo è cambiato il mondo, bisogna fare un'altra cosa. È chiaro che tutti abbiamo la consapevolezza che su quell'area una soluzione va trovata, ma non mi pare che sia la soluzione individuata con questa variante, di destinare prevalentemente aree commerciali che faranno del danno letale al centro storico della città di Fano.

Ultima cosa, il Sindaco prima richiamava la variante fatta al Comune di Pesaro, credo che si riferisca esattamente alla questione di Xanitalia che è stata in questi giorni all'ordine del giorno anche sulla stampa. Ebbene le cose bisogna dirle come stanno, è bene che il Consiglio Comunale e anche i cittadini sappiano che la variante Xanitalia di Pesaro non riguarda aree commerciali, riguarda esclusivamente un'azienda che è leader nel mondo nella produzione delle cerette, che probabilmente è stata anche chiamata per insediarsi nell'area dell'ex zuccherificio che ha chiesto, legittimamente ritengo, in un momento di difficoltà economica come questa, ha chiesto di riunificare...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE MINARDI:

No non è uguale, per niente affatto, ha chiesto di riunificare i dieci capannoni che ha sparsi nelle varie zone industriali di Pesaro, di riunificarli in un'unica area produttiva, come per esempio potrebbe essere il caso Profilglass a Fano, di riunificarsi in un'unica area produttiva attigua a capannoni produttivi esistenti nella stessa azienda. Se permettete non c'è del commerciale ma c'è un'esigenza di un'azienda che occupa 300 persone, di un'azienda che fa 50.000.000 di fatturato, di un'azienda che ha dieci capannoni sparsi nelle varie zone industriali di Pesaro, di riunificarsi in un unico polo, quindi la differenza è molta, eccome se è molta. Aggiungo che la variante Xanitalia quando sarà approvata dal Comune di Pesaro, visto che il Sindaco si diverte a dare le responsabilità al PD che è incoerente, la variante Xanitalia sarà approvata dal Consiglio Comunale di Pesaro solo ed esclusivamente quando il Consiglio Comunale di Pesaro avrà approvato la riduzione di 80 ettari oggi destinati a commercio, industria e produttivo, riportandoli a zone agricole. Il Comune di Pesaro quindi andrà in riduzione di aree edificabili per 80 ettari, dopo verrà approvata la variante di Xanitalia che è ben diversa dalla variante dello zuccherificio, okay? È ben diversa, e quindi quando si dicono le cose ai cittadini e al Consiglio Comunale si abbia il coraggio e la correttezza di dire le cose così come stanno, non così come si vorrebbero far credere se uno non è informato.

Grazie.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? Prego Consigliere Omiccioli.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Grazie Presidente. Velocemente, sempre il Sindaco dice che lì probabilmente non viene intaccato il centro storico perché ci sono tantissime macchine di passaggio e quindi si fermerebbero lì, magari quelle

macchine potrebbero invece, oppure quelle persone potrebbero arrivare in centro città invece di fermarsi prima, tentate magari da un centro un po' più attraente rispetto ad un supermercato esterno, comunque sia potrebbe essere una visione diversa. Prima diceva che la visione della città questa Giunta l'ha avuta, l'ha avuta nel 2009 approvando il nuovo PRG, ma vi ricordo che dal 2009 al 2013 di acqua sotto i ponti ne è passata, la crisi ha completamente cambiato la visione se vogliamo anche di questo mondo non solo della nostra nazione, quindi forse una visione del 2009 per i tempi che corrono è abbondantemente superata.

Grazie.

PRESIDENTE:

La parola al Consigliere Francesco Aiudi, prego.

CONSIGLIERE AIUDI:

Grazie Presidente. Volevo sottolineare brevemente alcune cose, nel discorso del Sindaco mi ha convinto una cosa fondamentale, che quegli scheletri così come sono oggi sono brutti, sono un brutto esempio di programmazione, sono un brutto biglietto da visita per la città, riguardano l'ingresso sud della città dal Ponte Metauro, è stata chiamata più volte porta sud della città e sono veramente un orrido biglietto da visita. Come diceva però il mio collega Torriani qui si rischia che la pezza è peggiore del buco, non so il modo di dire esatto, l'intervento che dovrebbe essere riparatore in realtà fa peggio di quella che è la situazione attuale.

Io mi limito a considerare che nessuno ha obbligato la proprietà all'epoca ad acquistare questa superficie, nessuno ha obbligato la proprietà qualche anno dopo in fretta e furia, temendo previsioni urbanistiche sfavorevoli, a realizzare quegli scheletri, quindi non capisco perché la collettività ci debba rimettere da questi errori di programmazione urbanistica e anche programmazione commerciale. Qui la possiamo prendere da diversi punti di vista, se io sono un artigiano posso essere contento che grazie a questa variante posso avere del lavoro nella riconversione e ristrutturazione di questi capannoni, se ragiono solo da cittadino che vuole fare degli acquisti potrei essere contento del fatto che una maggiore proposta, una maggiore diversificazione dovrebbe, dovrebbe ma sappiamo che non è così, dovrebbe favorire alcune politiche dei prezzi, però se sono un esercente, come nello specifico, di centro storico, invece mi chiedo perché da questa somma di errori stratificati negli anni ci devo rimettere io in primis? Quindi quello che invece dobbiamo fare noi come amministratori è cercare di contemperare tutte queste esigenze, questi diversi punti di vista, mi sembra che lo stiamo facendo male.

Tutte le osservazioni che tendono, purtroppo non è passata quella che avrebbe bloccato i lavori e costretto tutti quanti a ripensare non è passata, comunque tutte le osservazioni, compresa questa, che tendono a migliorare, migliorare è una parola grossa perché una previsione del genere non è migliorabile, si può pensare solo di mitigare gli effetti negativi, sono da approvare. Faccio una domanda al tecnico presente Giangolini, viene citato lo studio di sostenibilità per la polarità urbana di Madonna Ponte, che è un allegato che noi non abbiamo. Io le chiedo, perché leggo brevemente queste due righe, questo studio parla di benefici anche consistenti, che sull'intero quadro di previsione potrebbero derivarne per i consumatori, tanto in ragione di un clima di maggiore concorrenza tra gli esercizi, quanto considerando la cresciuta accessibilità complessiva ai servizi commerciali. Mi chiedo quindi, questo studio chi lo ha fatto? Perché è uno studio evidentemente che per il discorso che facevo prima tiene in conto i benefici solo per una categoria di persone, poi ripeto, eventualmente perché è tutta da verificare questa cosa, mi interessa sapere chi ha fatto questo studio, chi lo ha predisposto perché mi sembra una visione molto parziale della realtà.

Grazie.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? Non ne vedo. Parere della Giunta? C'è una domanda.

INTERVENTO:

Lo studio citato nella deduzione fa parte degli elaborati che accompagnano la variante, ricordiamo che la procedura è cominciata nel 2010, qui è stato fatto quello che si chiama lo scoping di valutazione ambientale strategica. Questo studio oltre che dal punto di vista ambientale studiava anche altri aspetti, quindi la mobilità, e quindi uno degli aspetti studiati era l'impatto e il rapporto che queste destinazioni

potevano avere sull'ambiente circostante, fa sempre parte degli studi ambientali. Questo studio è stato presentato nel 2010 quando si è cominciato questo iter, poi c'è stata la conclusione di questi studi propedeutici da parte della Provincia, quella che viene chiamata la fine della procedura di scoping e l'inizio dell'adozione della variante. Già questa data, la fine del 2010, se vi ricordate quando questi studi sono cominciati il commercio era di 10.000 metri, quindi la Provincia già all'epoca aveva rilevato delle cose che poi erano state studiate, una di queste cose era proprio il rapporto tra le attività da insediare nel centro storico. È stato consegnato quindi un ulteriore studio, che sono ovviamente tutti allegati della variante quelli che sono stati sia mandati in Provincia che in adozione e che ovviamente trovate tutti pubblicati sul sito. Questo studio è stato fatto da un gruppo di professionisti, quindi la mobilità ad esempio è stata studiata da un professore dell'università di Bologna e questi studi sul commercio sono stati fatti dai professionisti incaricati dalla proprietà.

(Intervento fuori microfono non udibile)

INTERVENTO:

Sì, sono studi allegati ai rapporti ambientali, allegati al...

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

In teoria le domande sono nella parte generale, adesso... ormai si va avanti con le osservazioni perché rischiamo di parlare di tutto e di più e anche di andare fuori argomento. A questo punto ci sono altre richieste di intervento? No, quindi parere della Giunta sull'osservazione numero due.

SINDACO:

Grazie Presidente. Da questa in poi sicuramente sarò più veloce però qui una cosa bisogna che la dica prima di dare il parere, per quello che riguarda l'intervento di alcuni mi avrebbe meravigliato di meno se fosse venuto magari da un Consigliere Comunale neofita o quant'altro, ma non da chi ha una forte esperienza, perché mi si dice è il Consiglio Comunale, quindi l'Amministrazione che dà gli indirizzi, non la proprietà, ci mancherebbe altro. In questo caso quando io dico che la linea di indirizzo dell'Amministrazione Comunale era quella di mettere lì, nel nostro Piano Regolatore 10 mila metri di commerciale, non ricordo quanti metri di edilizia privata, quella è la nostra previsione; il problema è che prima che portassimo in approvazione in Consiglio comunale quella variazione, la proprietà ha ritirato i permessi che l'amministratore precedente, nel 1997, aveva previsto; nel momento in cui loro ritirano i permessi e cominciano a costruire, da parte nostra non possiamo andare in Consiglio comunale a approvare una cosa diversa, consigliere Minardi, lo sa benissimo, perché ha fatto l'amministratore prima di me; conseguentemente, non abbiamo potuto far altro che prendere atto del fatto che la proprietà ha ritirato i permessi per costruire quanto era previsto prima di quanto noi avremmo approvato il giorno successivo, perché sono stati ritirati il giorno prima e vorrei che questo fosse chiaro. Poi, vorrei che fosse chiaro una volta per tutte che Xanitalia non centra niente con Fano; prima ho fatto un intervento, nel corso del quale ho ribadito la correttezza di chi a Pesaro fa opposizione, al contrario di chi la fa a Fano. La situazione di Xanitalia è la seguente: c'è una strada in mezzo ai campi; da Pesaro verso Urbino, il campo di destra è previsto per area industriale per molte decine di ettari, ma non è edificato; la parte sinistra è agricola ed è di proprietà di Xanitalia; Xanitalia chiede la variante sulla parte agricola; il Comune si chiede allora perché Xanitalia non compra dall'altra parte, che è già a destinazione industriale, e questa risponde che il motivo è il fatto che il terreno agricolo costa meno, così la compra e chiede la variante; il Comune fa la variante sul terreno agricolo, rendendolo a destinazione artigianale, ma contestualmente il Sindaco di Pesaro sostiene che c'è la perequazione, sulla parte destra, al proprietario dell'area industriale, concedono 20 mila metri di commerciale nella stessa variante, è come dire che hanno alzato la voce e allora da una parte concedono il commerciale, mentre dalla parte sinistra

con la variante passano il suolo da agricolo a industriale.
Parere positivo alla controdeduzione, quindi negativo.

PRESIDENTE

Pongo in votazione la «Deduzione di respingimento dell'osservazione numero 2 agli atti, a firma della ditta Mattioli Giovanni».

Favorevoli? Quindici.

Contrari? Sette.

Astenuti? I consiglieri Sartini, Sanchioni, Ciancamerla.

L'osservazione numero 2 è quindi respinta a maggioranza.

Osservazione numero 3: «La sottoscritta Scrilati Loretta, residente a Fano, via Corrado Alvaro propone lo studio per escludere la presenza di gas radon».

Prego, Sindaco.

SINDACO

Questa è un'osservazione, che sostiene che un'area di quel genere potrebbe verificarsi l'inquinamento di questo radon, un gas, per il quale, invece, le perizie e tutti i controlli fatti dall'Arpa e quant'altro non hanno rilevato alcun parametro fuori dalla norma. Quindi, questo tipo di problema è inesistente, per cui il parere è contrario, ma lo dirò dopo il dibattito.

PRESIDENTE

Ci sono richieste di intervento?

Prego, consigliere Cristian Fanesi.

CONSIGLIERE FANESI

Grazie.

Vorrei sapere qual è il documento dell'Arpa che esclude questa presenza, se me lo può indicare o fare avere.

PRESIDENTE

Prego, architetto Giangolini.

ARCHITETTO GIANGOLINI

Nella deduzione sono citati i rapporti che l'Arpa ha condotto dal 2003 al 2007; si trovano sul sito dell'Arpa, quindi www.arpa.it; sono delle indagini svolte a livello regionale; i rapporti esaminano dal 2003 al 2007, anno in cui sono cessate le pubblicazioni. Tali rapporti escludono in tutti i campioni rilevati la presenza di gas radon.

PRESIDENTE

Interviene il consigliere Benini.

CONSIGLIERE BENINI

Visto che lavoro all'Arpa, posso spiegare la questione, ma se è utile, altrimenti non intervengo.

PRESIDENTE

Se brevemente da delle delucidazioni, può intervenire.

CONSIGLIERE BENINI

Brevissimamente, la nostra Regione è una di quelle in cui i livelli di radon sono fra i più bassi in assoluto. Il radon può trovarsi nei terreni oppure nei materiali da costruzione; nei terreni possiamo escludere che nella nostra zona ci siano quantità significative dei progenitori del radon, che nella catena radioattiva generano il radon; per i materiali da costruzione, si tratta di un problema generale, perché certamente esistono Paesi, che non consentono di costruire se non esistono analisi sui materiali, sulla calce, i mattoni, e così via. In Italia non funziona in questo modo, perché non c'è questo obbligo; quindi, dal punto di vista dei terreni, non c'è alcun problema, dal punto di vista dei materiali da costruzione, a meno che non vadano a prendere il tufo in determinate zone, in genere non ci sono problemi.

PRESIDENTE

Non credo che ci sia bisogno di intervenire su questo punto.
Parere della Giunta.

SINDACO

Contrario, quindi positivo alla controdeduzione.

PRESIDENTE

Pongo in votazione la controdeduzione all'osservazione numero 3, a firma della ditta Scrilati Loretta.

Favorevoli al respingimento? Sedici.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? I consiglieri Benini, Omiccioli, Torriani, Aiudi, Minardi, Fanesi, Ciancamerla, Sanchioni e Sartini.

L'osservazione numero 3 è quindi respinta a maggioranza.

Passiamo ora all'osservazione numero 4, de «La ditta Mattioli Annamaria, residente a Fano, in via Cecconi, 20 propone la previsione di soli insediamenti commerciali no superiori a 250 metri quadri, negozi di vicinato, che aumenterebbero l'offerta del servizio nella zona».

Prego, Sindaco.

SINDACO

Quest'osservazione chiede di mantenere di fatto la metratura attuale, ma di suddividere in una categoria diversa, ovvero dalla possibilità di intervenire sui negozi fino a un massimo di 2.500 metri, chiede di inserire negozi fino a un massimo di 250.

Questa è la spiegazione dell'osservazione; se volete, posso anticiparvi, perché diamo un parere fortemente negativo, perché così facendo sì che si intaccherebbe il tessuto attuale del piccolo commercio, perché realizzare 100 negozi da 250 metri è peggio che farne tre da 2.500 metri, perché con tra da 2.500 potrebbero essere anche tre grandi catene non presenti attualmente a Fano, che si stabilirebbero in quel sito e porterebbero un arricchimento del territorio, mentre 100 negozi da 250 metri potrebbero portare una concorrenza possibile e probabile all'attuale rete commerciale.

PRESIDENTE

Ci sono richieste di intervento?

CONSIGLIERE FANESI

Ho una domanda sulle considerazioni del Sindaco.

PRESIDENTE

Cosa vuol dire che fa una domanda sulle considerazioni del Sindaco?

CONSIGLIERE FANESI

Va bene, è un intervento.

Il Sindaco ha detto che così facendo verrebbero fuori un centinaio di negozi. Siccome la superficie commerciale è 22.500 metri, mentre quella di vendita è di 7.500, pertanto potrebbero venire fuori una trentina di negozi, una galleria, che in una zona come quella, tutto sommato ci può stare. Io non capisco perché il suo parere è fortemente negativo rispetto a quest'osservazione, mentre io credo che sia da valutare la possibilità di mettere una galleria con una piazza nel mezzo per una trentina di negozi; personalmente non ci vedo niente di male, si limiterebbe la superficie di vendita, non si farebbe grande distribuzione; certamente, io non condivido affatto le scelte che state facendo in questo momento su questa variante, neppure emendabile, però non capisco perché la deduzione è negativa rispetto a quest'osservazione che invece si potrebbe assolutamente votare, sarebbe una cosa diversa, non sarebbe grande distribuzione, avrebbe una trentina di negozi.

Grazie.

PRESIDENTE

Vi ricordo che in Conferenza dei capigruppo, e c'era anche lei, consigliere Fanesi, si è stabilito di fare gli interventi su tutto, ma di cercare di concentrarli; questo invito è stato accolto da altri consiglieri di altre forze, ma voi, e soprattutto lei, tendete a ripetersi; quindi, cerchiamo di essere sintetici, perché il senso si comprende ugualmente.

Ci sono altri interventi?

Prego, consigliere Benini.

CONSIGLIERE BENINI

Volevo più che altro un chiarimento.

Supponiamo che quest'osservazione venga respinta; la possibilità di fare comunque tanti piccoli negozi, resta oppure no? Ovvero, se venisse approvata la delibera originaria, c'è comunque la possibilità di realizzare qualche decina di piccoli negozi o chi poi realizza deve per forza realizzare un unico blocco da 7.500 metri quadrati?

SINDACO

Nessuno può realizzare un blocco da 7.500 metri quadrati, ma si possono realizzare blocchi per un massimo di 2.500 metri quadrati; pertanto, possono venire fuori tre blocchi da 2.500 metri o blocchi come quelli indicati da quest'osservazione di 250 metri l'uno.

Il senso del mio intervento di prima era che i 250 metri sono già previsto, ma se stabiliamo che il massimo è 250 metri, obblighiamo a creare tanti piccoli negozi, che dal nostro punto di vista danneggerebbero fortemente il tessuto attuale; invece, se prevediamo tre blocchi da 2.500 metri, è probabile, come è accaduto a Bellocchi con gli ultimi insediamenti, che arrivino grossi gruppi dall'esterno, che non danneggiano l'attuale presenza a Fano, ma arricchiscono il territorio.

PRESIDENTE

Ci sono altre richieste di intervento? No.

Parere della Giunta.

SINDACO

Parere favorevole alla controdeduzione.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione numero 4 agli atti: «Ditta Mattioli Annamaria».
Favorevoli? I consiglieri di maggioranza, tranne Sartini e i consiglieri Benini e Omiccioli.
Contrari? Nessuno.
Astenuti? I consiglieri Torriani, Aiudi, Minardi, Fanesi, Ciancamerla, Sanchioni, Sartini.
L'osservazione è respinta a maggioranza con 18 voti.

Passiamo all'osservazione numero 5: «Lugli Elisabetta, residente in Fano. Considerato che epr alcune merceologie non c'è distinzione di commercio all'ingrosso e al minuto, propone di lasciare solo 7.500 metri quadri di superficie commerciale».

SINDACO

C'è una normativa nazionale che deve essere seguita nella fase esecutiva; se volete una risposta tecnica, chiederei all'architetto Giangolini di spiegare questo punto, perché rischio di essere impreciso.

PRESIDENTE

Prego, architetto.

ARCHITETTO GIANGOLINI

Il commercio all'ingrosso e al minuto sono ovviamente regolati dalla legge nazionale, ma anche regionale. Alcuni tipi di merci, come quelle ingombranti, possono essere vendute nello stesso esercizio, altrimenti le superfici di vendita vanno tenute distinte; quindi non è vero che possono stare nella stessa struttura. In fase attuativa, nei 23 mila metri, di cui parlava prima il consigliere, alla vendita sono destinati 7.500 metri quadrati; dopodiché se è commercio all'ingrosso comunque ha una superficie di vendita, così come accade nel caso del commercio al dettaglio; quindi, in fase esecutiva si vede che tipo di commercio è, e quello concorre alla superficie di vendita, tranne per alcune categorie, ben riconosciute ed elencate dalla legge, come i mobili, per i quali la legge nello stesso edificio ammette la vendita contemporanea dell'ingrosso e del dettaglio.

PRESIDENTE

Non vedo richieste di intervento.

Passiamo allora al parere della Giunta, affidato all'assessore Falcioni.

ASSESSORE FALCIONI

Parere favorevole alla deduzione, quindi da respingere.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione numero 5 agli atti: «Ditta Luglio Elisabetta».

Favorevoli al respingimento? Quindici.

Contrari? Sei.

Astenuti? Tre.

L'osservazione numero 5 è respinta a maggioranza.

Passiamo all'osservazione numero 6: «Fratricelli Maria espone quanto segue: è stato costruito con una precisa destinazione, in base alla licenza autorizzata. Propone di lasciare tutta la superficie dell'area a destinazione artigianale e industriale».

Sindaco.

SINDACO

Molto tranquillamente dico che quest'osservazione è legittima così come le altre, è più che mai motivata, ma approvando quest'osservazione, noi lasceremo esattamente tutto com'è ora. Chi lo può condividere, ovviamente, lo condivide; se da parte nostra abbiamo una proposta diversa, vuol dire che pensiamo a uno sviluppo diverso.

PRESIDENTE

Ci sono delle richieste di intervento?
Prego, consigliere Fanesi.

CONSIGLIERE FANESI

Quest'osservazione per quanto semplice, tutto sommato riporta una verità: la proprietà di quell'area ha fatto delle cose, che a mio parere sono discutibili.
Tempo fa, quando ci siamo interessati ed è stata ritirata la licenza, noi consiglieri di opposizione abbiamo avuto la sensazione che la proprietà non avesse edificato dei piloni, preludio della realizzazione di un'area artigianale, abbiamo tutti avuto la consapevolezza che quell'area fosse già nata come area commerciale, tant'è vero che lo abbiamo denunciato, ed è il caso di ricordarlo perché rimanga a verbale, che quell'area era già stata proposta nel 2010 come un centro commerciale; pertanto, quest'osservazione, che seppure nella sua semplicità suggerisce di lasciare tutto com'è, in realtà riporta un fatto vero; non so fino a che punto si fossero fatti ragionamenti e accordi, perché come aveva detto il Sindaco, c'è qualcuno che ci lavora da quindici anni; lei è Sindaco da dieci anni e forse ci lavorava già prima, visto che lei in quest'aula è il più longevo; effettivamente lei comincia a essere, diciamo, un po' maturo alla politica, perché è dal 1990 che è in Consiglio comunale e forse possiamo dire che sono quindici anni che lei lavora a questa variante, anche quando faceva il capo in pectore dell'opposizione; pertanto, è possibile che la proprietà abbia trovato terreno fertile in una maggioranza che all'epoca lei sosteneva da dieci anni e che la sostiene ancora. Credo, quindi, che quest'osservazione è una semplice, ma descrive una cosa vera; la proprietà non voleva costruire qualcosa di artigianale, è sempre stata concepita come una zona commerciale. Pertanto, io credo che quest'osservazione vada accolta.

PRESIDENTE

Ci sono altre richieste di intervento? Non ne vedo.
Parere della Giunta.

SINDACO

Favorevole alla controdeduzione.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione numero 6 agli atti.
Favorevoli al respingimento? Quattordici.
Contrari? Sei consiglieri di opposizione.
Astenuti? I consiglieri Sanchioni e Ciancamerla.
L'osservazione è respinta a maggioranza con quattordici voti.

Passiamo ora all'osservazione numero 7: «La ditta Morbidelli Claudia, residente a Lucrezia espone quanto segue e propone: uno studio ambientale sull'impatto della struttura sull'ecosistema e in particolare sulla protezione dell'avifauna si stanziale che migratoria a tutela delle specie rare protette».

Il Sindaco è un esperto.

SINDACO

Questo studio di fatto è già inserito nella presentazione della variante stessa, perché lo stesso parco che vede il ripristino delle vecchie vasche dell'ex zuccherificio, contempla il fatto di stanziare, di riposarsi, permanere sul nostro territorio proprio per molte specie, anche rare; io ricordo che nel 1987 rimase nelle vasche dell'ex zuccherificio per quattro giorni e quattro notti un'oca indiana, unico esemplare che è stato osservato a questa latitudine in un mese invernale, ovvero è giunto qui fuori rotta; nei mesi primaverili era stata registrata la presenza di libiccoli, piovanelli, chiurli e pieveressi in particolare e per quanto riguarda l'inverno e la tarda estate, si registra la forte presenza di beccaccini e di croccoloni; in particolare il 1978, tra le altre cose viene ricordato anche per l'unica nidificazione in questa città del fratino.

Quindi l'area ambientale, così valorizzata da questa variante, una volta che le vasche dell'ex zuccherificio si sono asciugate, ripristinandola, potrebbe dare degli ottimi risultati, anche se i meno esperti ornitologi, tipici appartenenti alle associazioni ambientaliste di questa città, potrebbero rimanere delusi, dal momento che lì c'era questa grandissima presenza di limicoli, perché legati alla presenza di scarti delle bietole, che emanavano un cattivo odore, che attira questi uccelli migratori che si fermavano a svernare. Attualmente, il semplice ripristino delle vasche, senza la presenza di scarti di bietole, certamente darebbero risultati minori, ma ugualmente molto interessanti.

Quest'osservazione va respinta, perché proprio questa variante darà modo di riavere 10 ettari di area umida a ridosso del fiume Metauro, una zona molto interessante dal punto di vista ambientale, scientifico e ornitologico.

PRESIDENTE

Ci sono delle richieste di intervento? Non ne vedo.
Parere della Giunta.

SINDACO

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione numero 7 agli atti della ditta Morbidelli Claudia.
Favorevoli al respingimento? Quindici.
Contrari? Nessuno.
Astenuti? Otto.
L'osservazione numero 7 è respinta all'unanimità.

Passiamo all'osservazione numero 8: «La ditta Gori Silvana, residente in Fano propone di riportare all'originale destinazione delle strutture all'uso artigianale-industriale», è come quella di prima.

SINDACO

Queste osservazioni sono effettivamente tutte simili, tutte legittime e motivate, ma dal mio punto di vista la spiegazione è sempre la stessa. Se una di queste venisse accettata, riporterebbe il tutto a quello che era prima. È legittimo, come ho già detto, per chi la pensa in questo modo, ma contraria all'impostazione che stiamo cercando di dare; quindi, la mia non può che essere una proposta di respingimento.

PRESIDENTE

C'è qualcuno che vuole intervenire?
Prego, consigliere Aiudi.

CONSIGLIERE AIUDI

Grazie, Presidente.

Intervengo solo brevemente, perché è già stato detto molto sull'argomento; votando quest'osservazione, si cerca di mitigare gli effetti negativi di questa proposta. Volevo anche osservare, rispetto alla domanda che prima ho posto all'architetto Giangolini, che non metto in dubbio che si debba procedere in questo modo per legge, ma se lo studio sui benefici del commercio di quest'area, propedeutico alla VAS, viene redatto dalla società proponente, non faccio fatica a credere che possa approdare a un certo tipo di risultato; evidentemente, forse anche le leggi vanno migliorate da questo punto di vista, perché se io, in quanto amministratore, devo decidere in base ad alcuni studi, che si occupano di benefici per il commercio e per i consumatori, che mi devono essere proposti dalla società che legittimamente è interessata all'approvazione di questa proposta, allora forse anche questa è una delle cose da rivedere.

L'ultima cosa che voglio annotare è che secondo me l'assenza di pubblico, perché molte persone sono andate via, la dobbiamo tutti considerare una nostra sconfitta, perché a mio parere il fatto che molta gente sia andata via dall'aula, vuol dire che non ha fiducia sul fatto che questa sera questo Consiglio non voti come da copione; si tratta di una riflessione critica anche nei confronti dell'opposizione; evidentemente la gente percepisce un copione già scritto, percepisce il fatto che la maggioranza di noi voterà secondo uno schema dettato dalle rispettive posizioni e quindi non ha fiducia che il lavoro di questi due giorni sia costruttivo e migliorativo della situazione esistente. Aldilà del fatto che le rivendicazioni di queste persone possano essere più o meno giuste, è qualcosa che dovrebbe farci riflettere.

PRESIDENTE

Se non ci sono altri interventi, passiamo al parere della Giunta.

SINDACO

È il solito discorso sulla mancanza di pubblico. A mio avviso chi viene in Consiglio e ascolta è una persona non solo gradita a questo Sindaco e a quest'amministrazione, ma è una persona che consapevolmente viene ad ascoltare e si fa una ragione di questo o manifesta il suo dissenso, come credo stia avvenendo anche stasera tra i pochi presenti, che non credo siano qui per darci un plauso. Voglio però farti una battuta: prima, un mio amico che ha un negozio in via Garibaldi mi ha detto che sarebbe voluto venire in Consiglio comunale, ma che non lo fa perché un partito politico è passato negozio per negozio a invitare i commercianti, e quindi se fosse venuto sarebbe apparso come se lo avesse fatto per quel partito politico.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione numero 8, della ditta Gori Silvana.

Favorevoli al respingimento? Sedici.

Contrari? Sette.

Astenuti? I consiglieri Sanchioni e Ciancamerla.

L'osservazione è respinta a maggioranza.

Passiamo all'osservazione numero 9: «La ditta Rupoli Rita propone di stralciare la destinazione commerciale D4 dal comparto».

SINDACO

Questa si differenzia parzialmente dalle due precedenti, per il fatto che queste ultime chiedevano di ritornare matematicamente alla previsione precedente; questa si differenzia, perché propone di stralciare il commerciale, cioè 7.500 metri di commerciale e anche in questo

dico che è differente dalle altre, ma togliendo i 7.500 metri di commerciale, rimarrebbe artigianale e direzionale; diciamo che indubbiamente mancherebbe quella parte importante di forte attrazione e potenzialità di quell'area, che è comunque legata a queste medie strutture commerciali, che potrebbero insediare visi.

Quindi, da questo punto di vista, metterebbero in discussione la complessità della variante stessa.

PRESIDENTE

Non vedo richieste di intervento.

Parere della Giunta.

SINDACO

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione numero 9 agli atti della ditta Rita Rupoli.

Favorevoli al respingimento? Sedici.

Contrari? Sette.

Astenuti? Due.

L'osservazione è respinta a maggioranza.

Osservazione numero 10: «La ditta Giacomelli Noemi, residente a Lucrezia propone di realizzare delle strutture a basso impatto energetico, con previsto obbligo di utilizzare pannelli fotovoltaici a tetto a totale copertura delle strutture. Questo permette di non consumare territorio agricolo o seminativo».

Prego, Sindaco.

SINDACO

Non si può non concordare su una cosa di questo genere, nel senso che io sono un fautore dei pannelli fotovoltaici sui tetti e non nei campi, ma devo dire che di fatto quest'osservazione non viene respinta per il gusto di farlo, ma perché già è tutto compreso nello studio che ci è stato presentato e sul quale sono intervenuti nel merito gli organismi interpellati; i vari enti hanno richiesto il parere preventivo, dicendo che tutto deve avvenire su queste basi di minore impatto ambientale, con l'utilizzo di materiale a basso impatto; quindi quanto ci viene richiesto in quest'osservazione è di fatto già previsto nel piano; quindi, va respinta, perché nelle sue parti potrebbe rimettere in discussione quello che è già stato pianificato anche dalla Provincia nelle sue richieste.

PRESIDENTE

Ci sono delle richieste di intervento?

Prego, consigliere Benini.

CONSIGLIERE BENINI

Se fosse vero quanto appena riferito dal Sindaco, potremmo tutti votarla quest'osservazione, perché se chiede di fare quanto già previsto, allora non vedo il problema.

Purtroppo, però io non credo che sia così. pongo una domanda: rispetto ai metri di tetti che verranno realizzati con questa variante, quanti sono coperti da pannelli fotovoltaici? In quale punto della delibera viene riportato quanto detto? Ancora, molto giustamente quest'osservazione chiede di realizzare strutture a basso impatto energetico; anche in questo caso chiedo in quale parte della delibera è riportata una spiegazione di cosa vuole dire che cosa

viene realizzato; il Sindaco ha riferito che c'è tutto, certamente mi sarà sfuggito, ma vorrei capire dal dirigente o dal Sindaco dove sono riportate le parti riprese dall'osservazione.

ARCHITETTO GIANGOLINI

Intanto si tratta di una variante urbanistica e non edilizia, quindi l'efficienza energetica e le coperture fotovoltaiche sono previste sia da norme nazionali che comunali e nello stesso parere redatto dalla Provincia sono contenuti suggerimenti in merito, che suggerisce, quando verrà fatta la parte attuativa e quando verranno studiati gli edifici, allora in quel momento vanno applicate le leggi già esistenti; pertanto, allo stato attuale non è possibile confermare la copertura di tutti i tetti e il basso impatto energetico, dal momento che mancano dei parametri di riferimento.

CONSIGLIERE BENINI

Questo conferma quanto ho riferito all'inizio, cioè che non è assolutamente vero che quest'osservazione è inutile, anzi è molto pertinente, perché se passasse, chi costruisce è obbligato a coprire i tetti con pannelli fotovoltaici e non genericamente a mettere un po' di fotovoltaico nell'aria; inoltre, sarebbe obbligato a usare tecniche e materiali a basso impatto energetico e non genericamente a costruire secondo i vari protocolli.

Pertanto, è molto importante che si voti quest'osservazione, perché cambierebbe drasticamente quanto previsto nella delibera, e cioè niente di concreto, perché le osservazioni della Provincia sono acqua fresca.

PRESIDENTE

Ci sono altre richieste di intervento? Non ne vedo.
Parere della Giunta.

SINDACO

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione numero 10 agli atti, della ditta Giacomelli Noemi.

Favorevoli al respingimento? Quattordici.

Contrari? Dieci.

Astenuti? Uno.

L'osservazione è respinta a maggioranza.

Passiamo ora all'osservazione numero 11: «Falcioni Alessandro propone la previsione di soli insediamenti commerciali non superiori a 900 metri quadri».

SINDACO

È il principio di cui parlavamo prima; i negozi di 900 metri quadri si possono realizzare tranquillamente all'interno del 7.500 metri; se arrivassero un numero di proposte tali da coprire un massimo di 7.500, si potrebbero anche fare, tutto dipende dalla possibilità di intervento. Ma mettiamo che una catena di mobilifici voglia aprire un punto vendita a Fano di 2.500 e una parte va tutta per quel negozio, sarebbe meno invasivo per tutti gli altri, piuttosto che suddividerli in tante piccole parti, così come è avvenuto di recente sul nostro territorio; conseguentemente siamo per non accettare questa proposta.

PRESIDENTE

Non vedo richieste di intervento.

Parere della Giunta.

SINDACO

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE

Osservazione numero 11 agli atti ditta Falcioni Alessandro.

Favorevoli al respingimento? Sedici.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? Undici.

L'osservazione è respinta all'unanimità.

Passiamo all'osservazione numero 12: «La ditta Falcioni Annalisa, propone di dotare l'area come Porta Sud di Fano con strutture di profilo alto e di impatto panoramico sullo *sky line* della città, come il progetto Botta prevedeva nel mantenimento delle torre saccarifere».

Prego, Sindaco.

SINDACO

Rispetto a questo, potrei essere d'accordo, salvo il fatto che è già previsto il ripristino delle torri all'altezza originale con i silos dello zuccherificio nella parte di proprietà comunale; quindi, le torri potrebbero essere ricostruite in quella zona, non all'interno dell'attuale area prevista da variante; come dire, se la Porta Sud la vogliamo caratterizzare con un'altezza molto alta, così come erano originariamente i silos, che distinguevano la parte sud della città prima dell'abbattimento, questi sono già previsti nell'area adiacente e mi sembra improprio che ne vengano aggiunti degli altri. Ad ogni modo l'altezza di quelle aree interessate da questa variante mi sembra che sia intorno ai sedici metri, per cui l'altezza da sviluppare è considerevole, indipendentemente dal ricostruire o meno le torri.

Pertanto, credo che sia opportuno non forzare troppo la mano su questi grattacieli alle porte della città e di mantenerli all'altezza attuale.

PRESIDENTE

Ci sono due richieste di intervento.

Prego, consigliere Aiudi.

CONSIGLIERE AIUDI

Solo una considerazione veloce. Il mantenimento delle torre saccarifere credo che rispondesse ad esigenze estetiche; faccio allora una considerazione apolitica, che vale per entrambi gli schieramenti, per gli amministratori passati, presenti e futuri della città. Qui stiamo perdendo continuamente occasioni. Mi chiedo allora se mai riusciremo in questa città a realizzare degli edifici o un complesso di edifici belli, e con questo intendo una struttura che possa piacere ai turisti; se pensiamo a tante città italiane, in tante di questi ci sono degli edifici, realizzati anche da privati, che colpiscono per la loro bellezza, per il coraggio avuto nello strutturare l'edificio, per la forma. Per esempio, il mulino in via Pisacane, il vecchio mulino è una struttura che se fossimo stati in un'altra città, quello era un luogo meraviglioso che si prestava a essere recuperato per la realizzazione di strutture dalle finalità modernissime, cioè in una vecchia struttura, non più concepita per usi attuali, si sarebbe potuto realizzare qualcosa di moderno, funzionale, una struttura che colpisca e che possa essere ricordata dalla gente come particolare, bella, strana. Non si riesca a farlo, non solo perché l'amministrazione non è in grado di elaborare i progetti o non è creativa; non si riesce, probabilmente anche perché gli imprenditori della nostra zona, evidentemente, quando hanno a che fare con un progetto, e basta guardare

cosa accade con strutture future o in corso di realizzazione, mirano a massimizzare il rendimento, realizzando dei cubi anonimi, piuttosto che lasciare un'impronta che possa veramente essere di valorizzazione alla città.

Questo è un qualcosa di cui mi dispiace molto, e auspico che le prossime amministrazioni e i futuri imprenditori di questa città riescano a colmare questa lacuna.

Grazie.

PRESIDENTE

Prego, consigliere Benini.

CONSIGLIERE BENINI

Io ero in Giunta quando venne a trovarci l'architetto Botta e ci spiegò il suo progetto. Ricordo che ha molto ragione Aiudi nel dire che quello era un progetto bello; possiamo discutere se i volumi che intendeva realizzare sarebbero stati tutti utili o meno, resta però il fatto che si trattava di un bel progetto.

Orbene, il Sindaco dice di apprezzare quest'osservazione, ma poi voterà contro. Il problema è che se quest'osservazione non viene inserita all'interno della variante, chi mai si metterà a ricostruire o realizzare uno o tutti e due i vecchi silos?

SINDACO

Sono già previste nell'area comunale, che è di fronte.

CONSIGLIERE BENINI

Sì, ma non sono quelli che c'erano, sono molto diversi; il progetto Botta prevedeva il riutilizzo di quei due cilindri per ...

SINDACO

Ma quei due sono stati buttati giù.

CONSIGLIERE BENINI

Ho capito. Uno doveva diventare un centro direzionale, l'altro probabilmente un albergo. Quindi, se non lo si inserisce oggi, non lo si farà mai più; quindi, è inutile auspicare il bello, se poi non ce lo possiamo permettere, o lo si inseriva qui, oppure no.

Quindi, anche se quest'osservazione è molto generica, per cui ammesso che passi, voglio poi vedere in che modo può concretizzarsi; di questo mi rendo conto perfettamente, però uno slancio a fare qualcosa di bello poteva essere rappresentato da quest'occasione.

PRESIDENTE

Prego, consigliere Minardi.

CONSIGLIERE MINARDI

Riprendo quanto riferito nel suo intervento dal collega Aiudi e cioè il fatto che in questa città non si vuole tenere conto delle esigenze e della qualità architettonica, ma si punta a massimizzare il rendimento. È chiaro che gli imprenditori che fanno degli investimenti hanno degli interessi, cercano di fare le cose che sono vendibili e sono magari meno interessati alla qualità architettonica dell'intervento; credo, però, che stia nella capacità di chi guida l'urbanistica di prevedere obiettivi e destinazioni che puntino alla qualità, allo sviluppo, a una prospettiva di carattere economico. È chiaro che in questi anni non ci sono stati nella nostra città interventi, dal punto di vista architettonico, particolarmente qualificanti, senza nulla togliere agli ingegneri e agli architetti che hanno progettato i palazzi e gli immobili di Fano;

resta però il fatto che non c'è stata una volontà di puntare a realizzare opere edilizie, che avessero una qualità dal punto di vista architettonico, che abbiano una loro gradevolezza, che potessero anche essere da richiamo per l'esterno. Orbene, nessuno ha la pretesa di chiamare Norman Foster, Renzo Piano o altri architetti noti e famosi a livello mondiale, però anziché puntare a costruire, come è stato fatto, i capannoni prefabbricati della Sicap, che nei cataloghi venivano venduti come interventi di tipo commerciale, quando la variante non era stata ancora approvata, perché questo va ricordato ai commercianti e ai cittadini di Fano, che c'è stata un'azienda di questo territorio che aveva messo quell'area in vendita sui propri cataloghi spacciandola per zona commerciale, quando di commerciale non aveva niente, perché si trattava di una zona industriale e solo dopo l'approvazione definitiva della variante potrà eventualmente diventare qualcosa di diverso.

Probabilmente erano state date delle prospettive ed erano stati presi degli impegni; io credo che si sia persa una grande occasione nella progettazione dell'area dell'ex zuccherificio, non solo sulle destinazioni, ma anche sulla qualità dell'intervento, perché, e mi avvio alla conclusione, se si fosse fatta una scelta di qualità dal punto di vista dei materiali e architettonico, anche con la conservazione dei due silos, che potevano essere un segno architettonico di quell'area che rimaneva nel tempo, probabilmente ci sarebbe stata anche una maggiore elasticità dal punto di vista delle destinazioni d'uso rispetto ai metri quadri; se un intervento è bello dal punto di vista architettonico, può diventare un punto di riferimento e un richiamo anche sul versante economico, senza dover fare un intervento semplicemente destinato a un commercio che non esiste più in questa città; ricordiamoci cosa sta succedendo in questi anni con la crisi economica: si continuano a fare le varianti per dare destinazioni commerciali, quando il commercio è fermo e sono in sofferenza anche i commercianti già presenti sul territorio; non serve nuovo commercio nella nostra città, si poteva cercare di fare un intervento gradevole dal punto di vista architettonico e di qualità dei materiali e sicuramente questo avrebbe potuto significare un'occasione per quell'area e quella città, che altrimenti è persa.

PRESIDENTE

Non ci sono altri interventi.
Parere della Giunta.

SINDACO

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione numero 12 agli atti, della ditta Falcioni Annalisa.
Favorevoli al respingimento? Sedici.
Contrari? Otto.
Astenuti? Tre.
L'osservazione numero 12 è respinta a maggioranza.

Passiamo ora all'osservazione numero 13: «La ditta Bufalo Nicoletta propone una pista di atterraggio elicotteri, utile per i titolari di imprese importanti, che potenzialmente potrebbero insediarsi nel centro commerciali».

SINDACO

Proponiamo il respingimento, perché una pista di atterraggio elicotteri è previsto a meno di 1 chilometro da quella, ovvero presso l'attuale aeroporto di Fano e credo che qualora venisse accettata metterebbe in discussione la sicurezza dell'area.

PRESIDENTE

Non ci sono richieste di intervento.
Parere della Giunta.

SINDACO

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione numero 13 agli atti ditta Bufalo Nicoletta.
Favorevoli al respingimento? Tutti.
Contrari? Nessuno.
Astenuti? Nessuno.
L'osservazione è respinta all'unanimità.

Osservazione numero 14: «Cornacchini Luisa, residente a Piagge, propone la realizzazione di uno studio sull'impatto della nuova area commerciale, sugli assetti distributivi dell'attuale economia di Fano e del territorio».

SINDACO

Questo studio è già stato previsto e redatto all'interno della valutazione ambientale strategico, redatto dalla società, così come richiesto dall'amministrazione comunale e dagli organi superiori competenti; conseguentemente questo studio è di fatto già redatto, per cui un'osservazione di questo genere non ha valore, perché sarebbe una mera ripetizione di un lavoro già effettuato.

PRESIDENTE

Ci sono richieste di intervento?
Chiamerei intanto il consigliere Di Sante a sostituirmi per un paio di minuti.
Prego, architetto Giangolini per le spiegazioni.

ARCHITETTO GIANGOLINI

Questo studio, come ho detto prima, è contenuto all'interno del rapporto ambientale e dei suoi allegati; qui viene indicato anche dove si trova e questo studio descrive l'impatto degli assetti distributivi e non mette in discussione quello che è il rapporto tra l'attuale sistema e quello che verrà creato con la variante.

Viene ripreso nel parere motivato della Provincia, che avete allegato. Questi studi sono redatti da professionisti e la Provincia stessa dice che si tratta di studi molto complessi, perché dipendono da molte variabili; è infatti essa stessa che nel documento che trovate allegato alla delibera afferma: «Interessano soggetti portatori di istanze diverse, senza considerare l'attuale momento storico, caratterizzato da una profonda crisi»; ad ogni modo, lo studio fa il numero totale degli addetti a insediabile per lo svolgimento di attività commerciali e lo stima in 385 nuove unità. Queste, quindi, sono le risultanze dello studio.

VICEPRESIDENTE

Ci sono interventi?

CONSIGLIERA FULVI

Volevo fare un'osservazione rispetto a quanto riferito dall'architetto Giangolini. Questo studio è stato redatto dai proponenti; io credo che rispetto al contenuto e la proposta dell'osservazione, è chiaro che se in questo caso fosse stato redatto uno studio in modo più oggettivo e distaccato,

probabilmente l'impatto sugli assetti distributivi poteva essere sicuramente differente; del resto, tutto il dibattito e la preoccupazione che si è sviluppata da quando si è iniziato a discutere e a ragionare di questa variante, e mi riferisco come è ovvio al mondo del commercio, denota una preoccupazione e quasi la certezza di risultati proprio in merito agli assetti distributivi da parte di chi opera e di chi rappresenta i commercianti, che va in direzione completamente opposta rispetto allo studio redatto dai proponenti; quindi, io ritengo che sarebbe stato certamente più utile fare un'indagine da parte di un soggetto terzo per dipanare questa problematica.

VICEPRESIDENTE

Prego, consigliere Benini.

CONSIGLIERE BENINI

Grazie.

Io ho letto la deduzione e o c'è qualche problema di punteggiatura oppure io non riesco a capire cosa voglia dire; c'è scritto: «Il rapporto ambientale e i suoi allegati», che non mi risulta siano a nostra disposizione, redatto ai sensi del Decreto Legislativo 152 4/2008 e linee guida regionali per la valutazione ambientale e strategica, anche qui non ci sono, di cui alla DRG 1813, che non c'è, contiene il tema dell'impatto sugli assetti economici della città, e in particolare nella sezione c, che appunto non sappiamo cosa sia perché non ci è stata data, in riferimento alle risultanze delle associazioni di categoria, Confesercenti e Confcommercio viene descritto l'impatto sugli assetti distributivi dell'attuale economia di Fano, che risulta non essere messo in discussione, cosa voglia dire non l'ho capito. Quello che però ho capito è che stiamo chiedendo all'oste se il vino è buono.

Mi sembrerebbe molto più logico che si fossero acquisiti i pareri, che poi li sappiamo perché sono comparsi sulla stampa. Io credo che le associazioni di categoria non è che hanno interesse a bloccare il commercio, anzi se il commercio si espande sono le prime ad essere contente, quindi il fatto che queste associazioni, Confesercenti e Confcommercio abbiano espresso durissime critiche a questa variante avrebbe dovuto mettervi in guardia, perché significa che a loro parere, e anche al mio se devo aggiungere il mio, questa variante avrà eccome effetti sul commercio e appunto in particolare quello del vicino centro storico. Nel momento in cui fra qualche anno si dovesse constatare che questa variante ha prodotto guasti con chi ce la dobbiamo prendere? Qui c'è scritto che non risulta essere messo in discussione, e se invece verrà messo in discussione e provocherà gravi danni al commercio del centro storico con chi ce la prendiamo? Da chi dobbiamo andare tra qualche anno? La società certamente no, dice ho fatto lo studio, secondo me era così, ce la dovremo prendere con chi voterà a favore di questa delibera, in particolare contro questa osservazione. Io credo che questa osservazione sia quanto mai puntuale, perché non dice non voglio la variante o voglio la variante, dice valutiamo prima gli effetti, mi sembra una cosa di una ragionevolezza unica, cioè chiunque fa un'azione dovrà pur pensare quali conseguenze provocherà. Qui si chiede semplicemente valutiamo se questa variante produrrà effetti positivi o negativi sul commercio, che credo stia a cuore a tutti coloro che sono qua dentro, nessuno di noi pensa che il commercio vada abbattuto o comunque deprivato della sua attività. Siccome c'è un forte rischio che invece questa variante provochi questi effetti, mi sembra quanto mai opportuno votare questa osservazione per consentirci di valutare seriamente gli eventuali effetti negativi di questa variante.

VICEPRESIDENTE:

Grazie Consigliere Benini. La parola al Consigliere Aiudi.

CONSIGLIERE AIUDI:

Grazie Presidente. L'argomento è quello che ha sollevato il collega Benini, velocemente, visto

che non disponiamo di questo studio, qui mi rivolgo anche a Giangolini...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE AIUDI:

Sì però la deduzione chi la scrive? L'italiano è una lingua precisa, il privato presenta uno studio che alla sezione c di questo studio, perché qui qualcuno allora la racconta, o è sbagliato quello che è scritto qui o qualcuno non la racconta giusta. In base a questo studio alla sezione c, leggo testualmente, in riferimento alle risultanze delle associazioni di categoria, Confesercenti e Confcommercio viene descritto l'impatto sugli assetti distributivi che risulta non essere messo in discussione, quindi il privato mi consegna uno studio che non mette in discussione gli aspetti distributivi in base alle risultanze delle associazioni di categoria, Confesercenti e Confcommercio. Questa se me la spiegate, perché o qui è scritto male oppure c'è dell'altro, scusate, siccome non credo ci sia dell'altro credo che vada specificata meglio questa frase.

VICEPRESIDENTE:

Grazie Consigliere Aiudi. La parola al Consigliere Mascarin, prego.

CONSIGLIERE MASCARIN:

Grazie Presidente. Solo una battuta, mi sembra che questa osservazione sia assolutamente pertinente e richiama la prima osservazione che abbiamo discusso questa sera, perché pone l'accento su uno degli interrogativi che noi ormai da un anno e mezzo cerchiamo di portare dentro il dibattito su questa variante, e cioè se esista una qualche forma di studio, di analisi su quella che sarà la ricaduta sull'economia, ma anche sul tessuto sociale che questa variante porterà con sé. Questa sera in qualche modo scopriamo che questo studio c'è, nessuno di noi ha mai avuto occasione di poterlo leggere ad oggi, a questa sera, e quello che ci viene sottolineato è comunque che è uno studio prodotto dalla società proponente. In questo caso faccio mia la riflessione che faceva la collega Fulvi poco fa, nessuno vuole dubitare della validità di queste previsioni, però probabilmente data l'entità di questa variante forse era utile che fosse l'Amministrazione Comunale a commissionare uno studio, tenuto anche conto che giustamente, dico io, un'azienda proponente fa un'analisi riferita allo specifico caso che in questa fattispecie andiamo ad analizzare, senza una lettura complessiva di quelle che sono le dinamiche che interessano la nostra città e il suo tessuto complessivo.

Faccio un esempio, se ne parlava poco fa, per esempio noi abbiamo qualche mese fa approvato una variante per un'area commerciale enorme a Forcolo, io credo che quella avrà un impatto complessivo sul commercio in questa città. Come può essere attendibile uno studio su un segmento del commercio, senza essere contestualizzato dentro un quadro complessivo di quelli che sono i cambiamenti che sono intervenuti anche dal punto di vista delle previsioni urbanistiche negli ultimi anni? Oltretutto il Sindaco in apertura ci ha ricordato che dal 2009, giustificando tutta una serie di cambiamenti che nel frattempo l'Amministrazione ha portato in questo campo, il mondo è cambiato. Io dovrei capire, e qualcuno dovrebbe spiegarmi perché il mondo cambia quando c'è da giustificare qualcosa, quando c'è da ricostruire lo sviluppo della nostra città invece pare che tutto rimanga completamente immutato. Noi questa sera sostanzialmente siamo chiamati a votare una variante, rispetto alla quale non ci sono studi se non uno parziale fatto dalla società proponente. È sufficiente per quella che, uso le parole non mie ma del Sindaco, è la variante più importante degli ultimi dieci anni? Io ritengo di no, e credo che in questo senso l'osservazione che ci venga proposta sia assolutamente pertinente, e credo che più ancora di altre, per quanto importanti però parziali, colga uno dei nodi e una delle criticità maggiori di questa variante. Poi per carità mi rendo conto che essendo la variante più importante degli ultimi anni non è utile che il Sindaco o il Presidente del Consiglio Comunale

ascoltino nulla del dibattito di questa sera, però diciamo questa è una caratteristica che ci portiamo dietro da anni, sulla quale forse siamo stati un po' troppo pazienti come Consiglieri di opposizione, ma alla quale evidentemente ormai ci siamo anche abituati. L'unica cosa piacevole è sapere che io a questo microfono potrei dire qualunque cosa, anche una barzelletta e comunque non ci sarebbe nessuna reazione, perché tanto non ascoltano, comunque questa è l'Amministrazione Comunale di Fano, ci siamo abituati.

PRESIDENTE:

La parola al Consigliere Omiccioli, prego.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Grazie Presidente. Io giudico un po' dalle parole che leggo e ho sentito, Giangolini giustamente dice, riprendendo la valutazione da parte della Provincia, che la materia, soprattutto dal punto di vista socio – economico, è molto complessa, ultra complessa, tanto che lo dice qua. Io ve lo leggo perché è importante secondo me, dice: le valutazioni sugli impatti socio – economici derivanti dall'insediamento di una nuova zona commerciale risultano complesse, in quanto dipendono da molte variabili e interessano soggetti portatori di istanze diverse, senza considerare l'attuale momento storico caratterizzato da una profonda crisi economica che influenza fortemente le scelte politiche delle amministrazioni pubbliche da cui dipendono le principali scelte di sviluppo. In pratica si dice, prima del fantomatico risultato di questo studio, che praticamente è quasi impossibile capire come andranno le cose, perché oltretutto non si riesce neanche a considerare l'attuale momento storico caratterizzato da una profonda crisi economica.

Cosa succede quindi? Siamo in una situazione a dir poco nebulosa, quindi con poca chiarezza, anzi nulla, ultra complessa, e la Giunta cosa fa? Al primo studio che viene proposto da parte della ditta proponente la variante ci crede, praticamente questo è il risultato, perché noi ci riferiamo a questo studio anche nelle controdeduzioni che io leggo. Anche dal punto di vista scientifico, la valenza di questo studio, vista la complessità della materia, è praticamente quasi zero per quanto riguarda almeno l'efficacia dell'analisi, del raggiungimento al cento per cento dell'analisi esatta. Almeno possiamo giudicarvi un po' superficiali da questo punto di vista, almeno questo lasciatemelo dire, tutto tranne che prendere come oro colato quello che c'è scritto in queste righe che avete letto voi, perché noi d'altronde non lo abbiamo neanche potuto leggere, non abbiamo neanche gli allegati, quindi trattano questo argomento. Lascia tutto al tempo che trova e quando io leggerò nelle prossime osservazioni le controdeduzioni che si basano su questo studio, praticamente saprò che è come l'acqua che scorre sulla roccia, che se ne va e nulla fa.

PRESIDENTE:

La parola al Consigliere Torriani Francesco, prego.

CONSIGLIERE TORRIANI:

Grazie Presidente. Anche io due battute veloci per collegarmi a quello che hanno detto i miei colleghi su questo studio che è stato fatto, per valutare l'impatto potremmo dire commerciale di una struttura di questo tipo, per aggiungere qualcosa in più sarebbe interessante sapere la data dei dati che sono stati utilizzati. Non solo questi documenti fanno riferimento al 2006, 2008 e 2010, ma spesso quando uno fa uno studio, fa riferimento a dei dati passati, per cui tutti siamo consapevoli che in questi ultimi anni alcuni fenomeni sono avvenuti in maniera accelerata, per cui una cosa vera ieri mattina questa sera già non è più vera, per cui sarebbe veramente interessante capire la data dei dati che hanno preso riferiti alla Confesercenti e alla Confcommercio, magari in un certo periodo storico potrebbero anche aver detto delle cose che

collimano magari con la decisione che ha preso la Giunta, ma che attualmente penso siano fuori luogo.

L'altra battuta, vorrei tranquillizzare il Sindaco se mi ascolta un attimo, vorrei dire al Sindaco che noi questa sera siamo andati a fare volantinaggio non per invitare i negozianti ad essere presenti, ma per renderli partecipi che questa sera alla faccia della trasparenza e della partecipazione, si discuteva di un argomento a loro molto caro in un orario dove i negozianti sono impegnati, perché le ricordo, adesso siamo arrivati alle 11.00 ma...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE TORRIANI:

Le faccio presente che siamo alla settimana prima di Natale ed è il periodo più inteso per le attività commerciali, quindi aver portato questa variante in tre giorni prima di Natale, dimostra anche questa attenzione particolare che avete per il commercio nella nostra città. Noi siamo stati per renderli partecipi di quello che si sarebbe discusso in Consiglio Comunale...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE TORRIANI:

Siccome lei si è preoccupato di riferirci quello che il negoziante gli ha detto, io mi sono preoccupato di correggere, perlomeno di raccontare la mia versione. Devo dire che molti negozianti hanno apprezzato la nostra presenza, perché non credono, non sono convinti che la decisione che questa Giunta prenderà sia in linea con gli interessi collettivi della città.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? Non ne vedo. Parere della Giunta?

SINDACO:

Lo studio si basa su dati raccolti nel 2011, l'ultimo studio perlomeno, quindi recenti per quello che potremmo dedurre, e la procedura di VAS è una procedura molto complessa, articolata, non è un semplice studio proposto, non è il semplice oste che vende il vino dicendo che è buono, non è un semplice studio portato dalla proprietà, è uno studio approfondito fatto dalla proprietà in determinati canoni, perché va fatto con determinati canoni, non è a piacere si dice, e viene valutato da molti Enti, tra cui la Provincia, che potrebbe benissimo rigettarlo dicendo che non è sufficiente, in questo caso i pareri sono tutti positivi sulla VAS, quindi deduco che sia uno studio ben fatto e con fondamenti di credibilità, altrimenti sarebbe stato rigettato. Parere favorevole al respingimento.

PRESIDENTE

Pongo in votazione l'osservazione 14 agli atti della Ditta Cornacchini Luisa.

Favorevoli al respingimento? 16.

Contrari al respingimento? 8.

Astenuti? 3.

Con 16 favorevoli, 8 contrari e 3 astenuti l'osservazione 14 è respinta.

Osservazione 15, la Ditta Patrignani Mario propone di destinare 2.000 metri quadri di superficie in dotazione del Comune a palestre sportive, considerato che in quell'area non c'è necessità di uffici comunali. La parola al Sindaco.

SINDACO:

Grazie Presidente. Qui si riferisce ai 2.000 metri che la proprietà ci cede in proprietà come

Comune di Fano, inizialmente come tutti sappiamo questi 2.000 metri erano richiesti per la nuova sede, la sede distaccata dal Tribunale di Pesaro a Fano, che purtroppo è venuta a scemare in questi mesi visto che è stata soppressa dal Governo. Conseguentemente oggi lasciare la dicitura tribunale può essere fuorviante, soprattutto inutile, tant'è che noi stessi prevediamo a questo punto iniziative di altro tipo, comunque sempre di utilizzo pubblico.

Con questa osservazione ci suggeriscono di portare quei 2.000 metri ad un uso sportivo, io vedo qui scritto parzialmente accolta, nel senso che viene inserito tra le varie potenzialità e possibilità di quei 2.000 metri anche l'uso sportivo, come dire può diventare un centro sociale, può diventare una palestra, un centro sportivo, comunque una tipologia più varia, più vasta, che non è più un mero Tribunale e/o ufficio comunale ma può essere anche una sede sociale di pubblico interesse o anche un'area sportiva. Non diremo quindi come l'osservazione richiede sarà un'area sportiva, diciamo può anche essere un'area sportiva o parte di essa, conseguentemente viene parzialmente accolta in questo senso, verrebbe accolta di per sé ma non dandogli una valenza esclusiva, perché potremmo anche accorgerci che ci serve una sede di altro tipo su quei 2.000 metri, sempre di utilizzo pubblico. Viene quindi accolta parzialmente nel senso che viene inserita quella dicitura fra le varie eventualità che possono essere accolte all'interno di quei 2.000 metri, anche un'area appunto sportiva come l'osservazione richiede.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? La parola al Consigliere Fanesi, prego.

CONSIGLIERE FANESI:

Grazie Presidente. Noi sulla deduzione, che gli uffici hanno preparato su questa osservazione, non siamo contrari, assolutamente, fra l'altro vorrei ricordare, i più attenti si ricorderanno che era anche oggetto di una discussione in fase di prima istanza, quando abbiamo discusso all'inizio dell'anno, perché dicevamo e sostenevamo che il Tribunale non servisse in quell'area, non tanto perché il Governo li ha tolti e ci dispiace a tutti, ma perché credevamo che spostare funzioni importanti dal centro storico alla periferia, in un certo modo impoveriva il centro storico, e su questo ho visto che questo nostro suggerimento è stato fatto proprio dalla Provincia di Pesaro Urbino, che suggerisce al Comune di valutare attentamente il trasferimento all'interno del comparto di funzioni pubbliche che allo stato attuale sono vitali per la vita stessa del centro storico, per il mantenimento di attività all'interno del patrimonio edilizio esistente, favorendo azioni di recupero e risanamento.

Siamo tendenzialmente d'accordo sulla deduzione, ci dispiace che il tribunale non sia più previsto però io credo che questa... e per questo chiedo anche il parere della Segretaria, perché io credo che questa definizione sia un po'... anche dal punto di vista urbanistico troppo vaga, pertanto io chiedo prima di tutto alla Segreteria se lei può darci un parere sul cambio della scheda del comparto unitario...

(Intervento fuori microfono non udibile)

SEGRETARIO GENERALE:

Stavo dicendo anche con l'Architetto Giangolini, si tratta di un'integrazione, non viene cambiata, accogliendola parzialmente viene integrata, sbaglio?

INTERVENTO:

Cioè viene cambiata la scheda integrandola con questi nuovi usi? Il virgolettato, lì c'è un virgolettato.

(Intervento fuori microfono non udibile)

INTERVENTO:

È un'integrazione in carattere generale, vengono integrati gli usi, il tribunale lo togliamo e viene integrato con...

(Interventi fuori microfono non udibili)

PRESIDENTE:

Lo dica al microfono.

CONSIGLIERE FANESI:

La domanda aveva questo senso, è stato tolto il tribunale, sono state aggiunte le attrezzature sportive, è ovvio che viene integrata, cambiata, sostanzialmente cambiata la scheda del comparto unitario. Chiedo pertanto, il giorno dopo dovessimo andare a realizzare, voler realizzare una palestra piuttosto che una piscina possiamo realizzarla lì con questa indicazione? Perché tra una palestra e una piscina corre diverso... almeno c'è una buca, poi l'acqua la metterà il gestore, pertanto la differenza è enorme. Chiedo pertanto se questa descrizione che noi andiamo ad indicare sia un po' troppo vaga, lo chiedo alla Segretaria ma anche al Sindaco.

PRESIDENTE:

Risponde il Sindaco.

SINDACO:

Grazie Presidente. Se noi accettiamo un'osservazione è chiaro che andiamo a variare quello che era previsto, altrimenti non lo accetteremmo. In questo caso accettiamo parzialmente perché non la prendiamo in toto, perché in toto dice portare lì la previsione sportiva, noi in questo caso diciamo l'inseriamo la previsione sportiva senza abbandonare quelle già previste che prevedevano anche altre iniziative di tipo sociale o comunque di pubblica utilità. Poi è chiaro che una palestra e una piscina è una cosa diversa, perché io se mi tuffo in una palestra mi posso fare male, se mi tuffo in una piscina invece...

PRESIDENTE:

Prego Segretario.

SEGRETARIO GENERALE:

Sono previsioni di carattere generale, quando poi ci saranno le disposizioni attuative, il Piano attuativo, si vedrà quali possono essere questi impianti sportivi compatibili.

PRESIDENTE:

La parola al Consigliere Benini, prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. La prima questione che il Sindaco ha confermato, c'è una variante, si chiede alla ditta di destinare 2.000 metri quadri al Comune e il Comune non sa ancora cosa farci, intanto facciamoci dare e poi vedremo, questo è il modo di governare una città? Uno dovrebbe dire, siccome ci serve di realizzare in quella zona questa funzione, cogliamo l'occasione di una variante per inserire una cosa che ci serve, no, intanto facciamoci dare 2.000 metri quadri, poi 2.000 metri quadri talmente generici che possono essere fatti in mille modi. Io voglio andare poi a vedere all'atto pratico il contenzioso che si potrebbe aprire nel momento in cui il Comune dice fammeli in questo modo e quell'altro dice no mica c'è scritto così, io te li

faccio come mi pare, non c'è scritto come te li devo fare.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE BENINI:

Appunto, esatto, perfetto, va fatto in convenzione, quindi oggi l'approviamo, dopodiché non sappiamo come verrà fatta perché la convenzione ancora bisogna farla. Se qui ci fossero state delle indicazioni precise la convenzione era... invece è generica, quindi dopo è tutta una questione... Io poi vorrei capire una cosa, nella deduzione, che credo sia stata fatta pochi giorni fa, si parla ancora della sede distaccata del tribunale, forse sarebbe il caso di toglierlo, ma questo è un dettaglio.

Io invece vorrei capire dove è finito il famoso palazzetto da 2.000 posti che si doveva realizzare.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE BENINI:

Ho capito ma a Chiaruccia non lo fa la società che qui guadagnerà un sacco di soldi, lo farà chi? Il Comune che non ha una lira con il patto di stabilità? La fondazione che se fa quello non fa quell'altro? Quindi l'occasione era, nel disastro di questa variante, di fare qualcosa di buono per la città, abbiamo perso anche quello. Io vedo facce contente di votare questa variante, francamente...

(Interventi fuori microfono non udibili)

PRESIDENTE:

Chi chiede di intervenire? Prego Consigliere Sanchioni.

CONSIGLIERE SANCHIONI:

Grazie Presidente. Adesso stiamo discutendo solo questa osservazione, l'osservazione mi rende molto soddisfatto, rende soddisfatto il mio Gruppo e quindi la voteremo, anche perché modifica un emendamento che avevo presentato personalmente io nella precedente discussione, dove avevo richiesto che appunto nei 2.000 metri che dovevano essere ceduti al Comune si potevano fare attrezzature sportive. Adesso è arrivata la proposta da parte di questo cittadino e noi siamo d'accordo, sicuramente il problema delle attrezzature sportive a Fano è molto importante, noi abbiamo sicuramente bisogno di un palazzetto dello sport, abbiamo bisogno di palestre, anche perché ci sono parecchie associazioni sportive che ce lo richiedono.

Il problema che purtroppo il tribunale non c'è più a Fano è un'altra questione, in effetti averlo perso... dobbiamo ringraziare il Governo Monti che ci ha eliminato questa importante struttura, comunque noi voteremo favorevolmente questa osservazione.

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie. La parola al Consigliere Aiudi Francesco.

CONSIGLIERE AIUDI:

Grazie Presidente. Velocemente, volevo capire la dicitura "immobile reso agibile", quando ci siamo occupati della lottizzazione di Gimarra, per quanto riguarda il centro civico, nella dicitura c'era esattamente "chiavi in mano", vuol dire che sulla base di un progetto...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE AIUDI:

Voglio finire l'intervento, va bene Presidente? Dopo lei che sa più di me mi spiega. Dopo tutta questa roba che viene concessa alla società proponente, mio parere, ci mancherebbe solo che ci forniscono uno scatolone tra gli scatoloni, perché belli non sono, nel quale poi il Comune un domani deve spendere soldi per attrezzarlo, per arredarlo, per sistemarlo. Questa sarebbe una sconfitta per tutti noi, cosa ci stiamo a fare qui?

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE AIUDI:

Siccome è un atto importante, siccome esiste la dicitura "chiavi in mano" perché l'ho vista nella lottizzazione di Gimarra, io voglio capire cosa vuol dire l'immobile è reso agibile, perché per me uno scatolone di cemento con le rampe, con tutti i modi per accedervi ma vuoto dentro, senza mobilia, senza le attrezzature tecnologiche, senza impianto elettrico, senza niente, per me può essere agibile per come la so io. Voglio capire, è il caso di specificare chiavi in mano piuttosto che reso agibile, oppure se è equivalente mi scuso e perdonate la mia ignoranza.

PRESIDENTE:

Io ho fatto una battuta però è una battuta che ha un significato, Consigliere Aiudi perché io ho detto chiavi in mano? È improprio dire chiavi in mano, perché lei va dal concessionario che le vende la macchina chiavi in mano, cioè dotata anche magari degli optional, degli accessori, dell'aria condizionata, le montano due airbag in più. In teoria dovrebbe avere un minimo di preparazione altrimenti si rischia di fare demagogia, lei dicendo questa cosa, reso agibile, ha fatto cinque minuti di demagogia.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

Come no? Io penso dire il mio parere? La demagogia va anche bene, ma non sui significati delle parole, che nel testo unico dell'edilizia hanno un significato ben preciso. Agibile vuol dire che deve avere il certificato di agibilità in base all'Articolo 24 del testo unico sull'edilizia, che non vuol dire che dentro ci devono essere i tapis roulant, il cavallo per fare gli attrezzi, gli anelli etc., l'immobile agibile è l'immobile che è a norma di Legge, quindi può avere il rilascio del certificato di agibilità, quindi chiavi in mano non vuol dire niente. Agibile si sa che deve avere gli impianti a posto, altrimenti non c'è agibilità, se non ha gli impianti energetici, di riscaldamento, elettrici a norma non può essere agibile.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

Parliamo di edilizia, cosa vuol dire agibile? Mica è una macchina. A me dispiace che si faccia tutta questa demagogia per discutere di cose che sono chiare, che per chi fa il Consigliere Comunale dovrebbero essere chiare, altrimenti io ho il sospetto che lei fa l'intervento giusto per dire perdiamo tempo perché è il nostro mestiere, dell'opposizione, benissimo, fa bene però se permette, io sto quasi sempre zitto però quando sento delle cose che non condivido ho il diritto di parlare anche io, ce l'ho questo diritto di parlare? Io ritengo di averle spiegato cosa vuol dire agibile in edilizia, quando parliamo di un immobile, non si può dire chiavi in mano, chiavi in mano è un'altra roba, anche la macchina è agibile perché è chiavi in mano, vuol dire che ha tutto in regola, dovrebbe avere almeno tutto in regola in base alle norme di sicurezza, sulla sicurezza

dei prodotti che vengono utilizzati, sulle parti meccaniche, è chiavi in mano anche quella, ma sull'immobile si dice agibile non chiavi in mano.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

Lei ha fatto il suo intervento, io il mio, ti ho chiamato in causa? In Tribunale non ti ho chiamato.

CONSIGLIERE AIUDI:

Presidente un secondo solo, ho riguardato il verbale della conferenza dei servizi della lottizzazione di Gimarra e c'è scritto, qui si tratta che il privato cede al Comune un'area a pagamento, dice: il prezzo complessivo offerto per l'acquisto di tutti i locali da destinare al centro civico, quindi innanzitutto c'è un progetto a monte che qui non c'è ancora, qui c'è un progetto a monte ben dettagliato, chiavi in mano, chiavi in mano comprensivo di Iva ed ogni spesa tecnica e notarile ammonta a puntini, puntini, puntini, quindi mi è preso questo dubbio legittimo, che ci rifilino – uso questo termine – una struttura bella quanto vuole ma che per utilizzarla l'Amministrazione deve reinvestire magari decine e decine di migliaia di euro, e questa sarebbe una sconfitta per tutti noi.

PRESIDENTE:

Perché non farebbero che cosa secondo lei? Io voglio capire dove si va a parare. Sono fasi diverse, un conto è la convenzione, un conto è la pianificazione urbanistica generale, noi adesso parliamo della pianificazione. Quando abbiamo agibile, agibile vuol dire a norma di legge, agibile nella fase di pianificazione è già molto, perché avrebbero potuto dire un immobile per usi sportivi addirittura, perché siamo nella fase di pianificazione, capito? Giangolini prego.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Confermo quello che dice il Presidente, l'agibilità è definita dal testo unico dell'edilizia, quindi impianti, pavimenti, i muri che devono essere asciutti, intonaci, tutto, quindi è chiaro che poi in sede di convenzione va dettagliato con computo metrico che adesso non c'è.

PRESIDENTE:

Ci sono altri interventi?

INTERVENTO:

Presidente posso fare un'osservazione molto veloce? Mi riallaccio un po' alle perplessità che ha manifestato il Consigliere Aiudi, non tanto sulla dicitura reso agibile, sappiamo benissimo cosa significa, però è chiaro che il Consigliere Aiudi voleva dire che se un immobile deve essere reso agibile, e quindi funzionale per la destinazione che gli viene attribuita, c'è comunque una differenza se parliamo di un edificio destinato, non so, a pubblici uffici oppure se parliamo di uno spazio destinato allo sport. Quando il Consigliere Aiudi si riferiva al discorso di un progetto a monte e anche se vogliamo all'impegno di spesa per realizzare quanto prefissato, aveva un senso ben preciso, perché reso agibile è una frase generica che vuol dire che il manufatto deve essere perfettamente completato, però poi c'è comunque una differenza rispetto alla destinazione d'uso che gli si dà.

PRESIDENTE:

La parola al Sindaco, prego.

SINDACO:

Grazie Presidente. Su questo, prima di dare il parere della Giunta, voglio riaffermare una cosa che è ovvia e conosciuta ma evidentemente non a tutti, che questa è la fase di pianificazione urbanistica, si dice lì ci sono 2.000 metri che verranno ceduti al Comune per queste finalità in maniera agibile, cioè finiti. Poi nel momento che sarà terminato l'iter della variante e sarà fatta la convenzione, noi dovremmo dire alla società cosa ci vogliamo lì dentro, se ci vogliamo una piscina deve essere fatta in un certo modo, se ci vogliamo una palestra in un altro modo, se ci vogliamo gli uffici in un altro modo ancora, è un'altra fase, sappiamo tutti che questa oggi è una variante, quando la proprietà terminato l'iter della variante ci porterà il progetto con il quale vogliono intervenire e ci diranno noi vogliamo fare... il palazzo lo buttiamo giù, questo lo facciamo così, il tetto è fatto così, l'altezza, come li volete i 2.000 metri? E lì si fa la convenzione, cosa possiamo dirgli oggi di più che dire dovete darci 2.000 metri agibili, quindi finiti a norma di legge secondo quello che vi chiederemo nel momento che presenteranno un progetto. Favorevole alla deduzione.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste della Giunta? No. Si tratta dell'osservazione numero 15 di Patrignani Mario, agli atti. Favorevoli all'accoglimento parziale come da deduzione dell'Amministrazione e dell'Ufficio? 19.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 7.

È approvato all'unanimità l'accoglimento parziale come da deduzione.

La numero 16: Cornacchini Gabriella propone un monitoraggio e uno studio sulla mobilità debole, marciapiedi, passi pedonali, aree pedonali. Prego Sindaco.

SINDACO:

Grazie Presidente. Su questa osservazione noi prevediamo ugualmente una parziale approvazione, perché? Perché siamo appunto nella fase urbanistica, dove loro è chiaro che ci indicano quella che è la viabilità etc. etc., ma per quello che riguarda la viabilità cosiddetta debole, piste ciclabili, marciapiedi, spazi adatti ovviamente alla mobilità anche di fasce deboli etc., questo studio lascia un attimo a desiderare, tra virgolette, non specifica nella particolarità come sarà garantita questa cosiddetta mobilità debole. Conseguentemente questo è un rilievo che ci fa anche la Provincia su questo studio che loro ci hanno posto, conseguentemente noi accettiamo queste deduzioni della Provincia, che ci dicono che in fase attuativa, cioè nel momento che ci porterà il progetto dovrà, leggo le ultime righe: in fase attuativa dovrà comunque essere approfondito con particolare attenzione il tema della mobilità debole e risolte le criticità rilevate nel contributo della progettazione traffico del Comune di Fano. Noi quindi facciamo presente che la viabilità di per sé è quella che loro ci presentano, ma nel momento che poi ci sarà il piano attuativo e ci presenteranno il progetto, dovranno presentarci anche un piano più preciso della cosiddetta mobilità debole, che noi a quel punto dovremo approvare come piano attuativo. Viene accolta di fatto questa indicazione, ma senza mettere oggi l'altezza dove sarà lo scivolo, la rampa, il marciapiede, anche perché dipenderà da che tipo di utilizzo vorranno realizzare sull'area, che tipo di realizzazioni vorranno portare avanti nella fase attuativa, anche questa quindi viene parzialmente accolta, di fatto accolta.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? Non ne vedo, parere della Giunta?

ASSESSORE:

Favorevole alla deduzione.

PRESIDENTE:

Osservazione 16 agli atti, Ditta Cornacchini Graziella, la deduzione è di accoglimento parziale. Favorevoli alla deduzione di accoglimento parziale? Tutti.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? Nessuno.

È approvata all'unanimità l'osservazione 16.

Osservazione 17: Saraga Lucia propone il monitoraggio ed uno studio sulla mobilità ciclabile, piste, posteggi nonché le interazioni con mezzi di scambio nelle aree apposite. Prego Sindaco.

SINDACO:

Grazie. È esattamente come prima, nel senso che in fase attuativa il servizio di piste ciclabili, di percorsi eventualmente protetti qualora necessitino e quant'altro saranno ovviamente resi obbligatori all'interno del Piano attuativo, così come già indicato sia da noi che dalla Provincia, perché ripeto, dipenderà anche un attimo da come sarà utilizzata tutta l'area, se vengono cinque negozi di fila magari serve un marciapiede fatto in un modo, se il negozio è unico il marciapiede magari fa fatto in un altro modo, però ci deve essere un'attenzione su questo perché oggi lo studio è insufficiente, quindi l'accogliamo positivamente.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? Non ne vedo. Parere della Giunta?

ASSESSORE:

Favorevole.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione la deduzione di accoglimento parziale all'osservazione agli atti numero 17, Ditta Saraga Lucia.

Favorevoli all'accoglimento parziale? Tutti.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? Nessuno.

È approvata all'unanimità.

Punto 18, Cori Fulvio residente a Piagge, propone la sostituzione del progetto con un'area turistica integrata, con strutture sportive e ricreative, edilizia turistico – residenziale, aree di sosta attrezzate, aree di scambio della mobilità collettiva turistica, camper, caravan, bus, ciclogruppi, auto e moto convogli e le mete turistiche del territorio. Ci sono richieste di intervento? Prego Sindaco.

SINDACO:

Grazie. Questa osservazione va a cambiare nella totalità le previsioni urbanistiche su quell'area, quindi va a cozzare completamente con la programmazione fatta dal nostro Piano Regolatore prima e dalla nostra proposta di variante oggi, quindi non può essere – dal mio punto di vista – accolta, sentiamo il dibattito.

PRESIDENTE:

C'è qualcuno che vuole intervenire? Prego Consigliere Luciano Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. È chiaro che anche qui ci troviamo di fronte ad una proposta alternativa che potrebbe anche avere elementi di interesse, soprattutto perché la zona di cui stiamo discutendo,

quella molto vicina all'area del Metauro, in un progetto che secondo me sarebbe molto interessante da attuare, quello cioè di un collegamento ciclopedonale ma anche verde fra l'area del Metauro, l'area dell'aeroporto e l'area dell'Arzilla, se ci fosse stato in questa città un ragionamento su questo polmone verde collegato da piste ciclabili e pedonali, questa proposta si potrebbe inserire molto bene. Per cui da una parte certamente è interessante, ma fuori da un contesto che abbia pensato e organizzato la riorganizzazione di quella zona con questi indirizzi resta un'interessante alternativa, ma concretamente non attuabile perché non ce ne sono i presupposti. Penso che mi astengo su questa, perché certamente è meglio di quello che ci propone la Giunta, però è al di fuori di un... cioè se dicesse fermate tutto e ragionate su questo sarebbe interessante, ma in questo momento è una proposta buttata lì che concretamente non si riesce a mettere in atto.

PRESIDENTE:

Altre richieste di intervento? Prego Consigliere Federici.

CONSIGLIERE FEDERICI:

Grazie Presidente. Volevo fare una domanda, un cittadino residente a Piagge, come in questo caso, può fare un'osservazione al nostro Piano Regolatore oppure...

PRESIDENTE:

Sì, si può, poi potrebbe avere interesse, avere un'attività, si può fare, è possibile.

SINDACO:

Evidentemente sì Consigliere, anche a me fa strano vedere che la maggior parte di queste osservazioni sono di cittadini non residenti a Fano, ma evidentemente hanno basi di interesse oppure attività sul nostro territorio, quindi si può fare. Il parere della Giunta è di approvare il respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione numero 18, Gori Fulvio.

Favorevoli al respingimento?

Contrari? 4.

Astenuti? 4.

Con 4 contrari, 4 astenuti e il resto favorevoli al respingimento, è respinta a maggioranza.

Osservazione 19 della ditta Torelli Tiziana, Saltara, in considerazione della vicinanza dell'area flogistica del Metauro propone di prevedere ampi spazi a verde pubblico, aree sosta e pausa per appassionati di ciclismo. Prego Sindaco.

SINDACO:

Grazie Presidente. Questa ovviamente è un'osservazione più che legittima, ma dalla fase di studio preliminare e da tutti i pareri poi ottenuti, si evince che in questa area sono particolari evidenti proprio gli spazi cosiddetti collettivi e verdi, dai dieci ettari di parco alla piazza centrale, alle piste ciclabili, ai giardini, parcheggi e quant'altro, si rende – tra virgolette – esasperante il fatto di dire ampliamo ulteriormente, cioè quando è alla fin fine diventano spazi verdi ulteriormente ampliati, io credo anche oltretutto di difficile gestione poi complessivamente. Riteniamo respingere perché è già ampiamente compreso all'interno di questa variante una base di spazi verdi molto più ampia che in tantissime altre varianti in altre casistiche.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? Non ne vedo. Parere della Giunta?

SINDACO:

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione 19 agli atti.

Favorevoli al respingimento?

Contrari? 3.

Astenuti? 3.

3 contrari, 3 astenuti, tutti gli altri favorevoli al respingimento.

Osservazione numero 20: Bucchini Giorgio residente a Saltara, dice che non essendoci più la destinazione per il tribunale, destinare 2.000 metri quadri di spazi ad uffici per il Comune a destinazione sportiva, palestre ed altro, propone di rinunciare ai vincoli di uffici.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

Io ho scritto Bucchini Giorgio, Gori Fulvio è quella di prima, la 18, è un refuso, quella di Gori l'abbiamo già votata.

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

La 18 è Gori Fulvio, la 19 è la Torelli Tiziana, la 20 è Bucchini Giorgio. Prego Sindaco.

SINDACO:

Grazie. Per quello che riguarda questa osservazione c'è un parziale accoglimento, nel senso che come prima si diceva, inserire all'interno della potenzialità di quei 2.000 metri anche aree sportive e quant'altro, di fatto è simile a quella di prima e quindi viene accolta.

PRESIDENTE:

Prego Consigliere Minardi.

CONSIGLIERE MINARDI:

Grazie Presidente. Volevo capire che cosa vuol dire parzialmente accolta, qui chiede di destinare una parte degli spazi di 2.000 metri quadri ad attrezzature sportive, palestre ed altro, parzialmente accolta vorrei capire che cosa vuol dire, che cosa significa in termini concreti, perché l'urbanistica non si fa sulla filosofia, l'urbanistica si fa su degli atti precisi.

PRESIDENTE:

Prego.

INTERVENTO:

In questo caso è parzialmente accolta perché ad esempio rinunciare ai vincoli di uffici, dice l'ultima frase, noi abbiamo messo anche destinazioni pubbliche lì, quindi se uno accoglie parzialmente questa osservazione, ad esempio non potrebbe metterci gli uffici, quindi di queste osservazioni quando si dice parzialmente accolta, si rimodula perché le osservazioni sono dei suggerimenti, dei contributi per il Piano. In questo caso l'ultima frase: vincoli uffici, potrebbe essere che lì non si possono fare più gli uffici ad esempio se accogliessi questa osservazione,

quindi è parzialmente accolta con il contributo di metterci anche degli usi sportivi.

INTERVENTO:

Solo un chiarimento, questo vuol dire che allora i 2.000 metri quadri destinati prima a tribunale verranno comunque destinati a strutture sportive?

INTERVENTO:

Si rimanda alla precedente controdeduzione, c'è scritto: vedi osservazione numero 15, perché nell'osservazione della deduzione numero 15 si modificava, il dibattito che avete fatto prima, si modificava e questa è uguale. Gli usi sportivi e di interesse collettivo ampliano il ventaglio di possibilità togliendo invece quello del tribunale che non c'è più, il resto rimane, quindi potrebbero essere uffici, spazi culturali, sociali etc.

PRESIDENTE:

Prego Consigliere Fanesi.

CONSIGLIERE FANESI:

Grazie Presidente. Per segnalare una cosa della quale ho discusso adesso in separata sede con l'Architetto Giangolini, praticamente ho capito che non è previsto in questi 2.000 metri quadri famosi di ufficio l'abbattimento delle strutture esistenti. Lo dico anche ai Consiglieri che prima sono intervenuti a favore di questa variante, il problema è che fare una struttura sportiva con gli scheletri e tamponare quegli scheletri non so che razza di struttura sportiva venga. Per cui l'ideale sarebbe abatterli questi scheletri e costruire da nuovo un impianto sportivo, ho capito, credo si possa mettere anche a verbale, che è previsto, cioè la destinazione urbanistica nel caso in cui il Comune decidesse di fare un impianto tipo piscina, prevedrebbe l'abbattimento di questi scheletri, vorrei che l'Architetto mi rispondesse a microfono.

(Interventi fuori microfono non udibili)

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Lì viene individuata...

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

Ha ragione Federici, questa la finiamo e dopo basta, perché gli accordi sono che alle 11.30 avremmo finito e voi non li rispettate perché avete parlato abbondantemente mentre si era detto che si faceva un intervento a gruppo tendenzialmente, domani sarò fiscale.

Prego.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Rispondo velocemente. Nella scheda c'è scritto un immobile reso agibile, quindi non c'è scritto né che deve essere un immobile esistente da abbattere etc., nella proposta allegata l'informazione è che è indipendente questo immobile, quindi loro lì ad esempio prevedono di riusare una parte di un edificio che già c'è, però nella scheda non c'è scritto questo, quindi in fase attuativa questa è un'altra cosa da vedere.

(Intervento fuori microfono non udibile)

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Questo non c'è scritto nella scheda, quindi io non lo posso escludere, non c'è scritto nella scheda che l'edificio deve essere dato dal riuso di un edificio, quindi lì dice un immobile reso agibile dove c'è la terra, punto, dopo in fase attuativa si vede.

PRESIDENTE:

Prego Consigliere Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. Qui riprendiamo la discussione di prima, le ultime parole dell'Architetto Giangolini confermano quello che dicevo prima, e cioè che nella scheda bisognerebbe chiarire che cosa sono questi 2.000 metri quadri, perché noi dobbiamo qui dentro ragionare come un buon padre di famiglia. Io vorrei capire chi di voi fa un contratto con un privato e gli chiede 2.000 metri quadri e basta, quel privato una volta che ha firmato il contratto vi fa un capannone nudo e crudo, perfettamente agibile e voi siete fregati. So benissimo la differenza fra la variante e la convenzione, ma siccome c'è una scheda, nella scheda andava, e siete ancora in tempo a farli, andava scritto dettagliatamente, non sto dicendo il bagno da quattro metri quadri piuttosto che la rubinetteria, ma bisognava scrivere bene, chiaramente, che cosa si vuole di questi 2.000 metri quadri, altrimenti il privato ci dà un capannone nudo e crudo, non ci mette niente dentro perché dice ma dove c'è scritto che ti devo fare quattro bagni, due spogliatoi, non c'è scritto, non te li faccio. L'abitabilità è perfetta, c'è il capannone, ha tutto, quindi fra un'abitabilità... scusa se io faccio 2.000 metri quadri secondo te sono uguali? Io credo che non sia una buona scelta di lasciare al privato la possibilità di farci 2.000 metri quadri come vuole lui, dovevamo essere noi a scrivere nella scheda come li vogliamo.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE BENINI:

Lo ha detto anche un attimo fa Giangolini.

PRESIDENTE:

Giangolini ha detto l'esatto contrario di quello che dice lei, esatto contrario, che nella pianificazione urbanistica ci sono le linee generali e nelle convenzioni ci sono i particolari. Chi chiede di intervenire? Prego.

INTERVENTO:

Grazie Presidente. Posto che le cose che dice Benini sono legittime, e io prego il Presidente che finché non ha sciolto il Consiglio Comunale che i Consiglieri che sono presenti, tutti vogliamo andare a casa però...

PRESIDENTE:

Prego i Consiglieri di prendere posto.

INTERVENTO:

Ci sono rimasti due minuti, tre minuti, però...

(Intervento fuori microfono non udibile)

INTERVENTO:

Per me possiamo interrompere anche subito.

PRESIDENTE:

No, questa la dobbiamo finire.

INTERVENTO:

Sospenda la seduta, se io devo essere attaccato dal Consigliere perché faccio l'intervento, lo faccio domani.

(Interventi fuori microfono non udibili)

PRESIDENTE:

No, finisca l'intervento.

INTERVENTO:

Presidente io chiedo, mozione d'ordine, che il testo della delibera venga emendato prima della votazione, perché c'è un errore, come è stato prima detto.

PRESIDENTE:

Bene, dica pure.

INTERVENTO:

L'errore è che viene riportato nel testo della delibera che abbiamo in mano l'osservazione numero 20, Gori Fulvio, mentre invece...

PRESIDENTE:

Lo abbiamo già scritto.

INTERVENTO:

È stato fatto?

PRESIDENTE:

Io ho scritto Bucchini Giorgio.

INTERVENTO:

Noi abbiamo un documento diverso, se lei ci comunica che è stato emendato da parte della Giunta...

PRESIDENTE:

Abbiamo preso nota, non è che possiamo fare un emendamento, possiamo fare una correzione di errore materiale, in autotutela amministrativa la fa il Segretario.

INTERVENTO:

Va bene.

PRESIDENTE:

Parere della Giunta?

INTERVENTO:

Favorevole alle deduzioni dell'Ufficio.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione numero 20 agli atti della Ditta Bucchini Giorgio e non Gori Fulvio, stessa correzione andrà fatta nel dispositivo.
Favorevoli alla deduzione di accoglimento parziale? 17.
Contrari? Nessuno.
Astenuti? Tutti gli altri.
17 favorevoli all'accoglimento parziale, 18 astenuti.