

VERBALE ALLEGATO ALLE DELIBERE CONSILIARI DEL 18 Dicembre 2013

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Avv. Cavalieri

Assiste i lavori il Segretario Generale dott.ssa Renzi

PRESIDENTE:

Prego Segretario, proceda all'appello.

SEGRETARIO GENERALE:

Appello

PRESIDENTE:

24 presenti, dichiaro valida la seduta del Consiglio comunale.

Nomino scrutatori i consiglieri Mattioli, Ilari e Stefanelli.

Giustifico il ritardo dei consiglieri Cicerchia, Marinelli e Minardi, e l'assenza dei consiglieri Ferri e Napolitano.

Passiamo all'osservazione è la n. 21 perché ieri eravamo arrivati alla votazione della n. 20.

"La ditta Mariotti Bruno, residente in Fano, espone quanto segue: «Parcheggi dell'amore, è boom. Di Natascia Gargano e Gianluca Schinaia. Si diffondono in tutta Italia le aree custodite dove le coppie possono appartarsi in auto: dai tre ai cinque euro l'ora, privacy garantita, distributori automatici di preservativi e bibite. I clienti? Soprattutto ragazzi, ma anche coppie clandestine e coniugi 'regolari' in fuga dai figli». (Fonte: L'Espresso, 26 marzo 2013). Propone di destinare all'interno dell'area un parco attrezzato ad ospitare posteggi e box finalizzati all'incontro e all'intrattenimento di coppie per incontri privati". La parola al Sindaco su questa osservazione per la controdeduzione.

SINDACO:

Sapete quanto io condivida ovviamente questa soluzione, che darebbe un ampio respiro, diciamo così, a tutti coloro che vogliono socializzare in pace. Io proporrei anche un asilo nido per poter lasciare i figli qualora si debba uscire di nascosto dal marito o dalla moglie e non sai dove mettere il figlio, un asilo nido aziendale, diciamo così. Però credo che, come per altre osservazioni discusse ieri, le aree verdi siano già previste con un'ampiezza tale da non consentire ulteriori aree da poter disporre anche per soluzioni di questo genere, quindi sono costretto ad anticipare un voto negativo, però su questo voglio ascoltare il dibattito eventualmente.

PRESIDENTE:

Ci sono dei Consiglieri che vogliono intervenire? Non ne vedo. Prego, per la posizione della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

E' favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione la controdeduzione favorevole al respingimento.

Favorevoli al respingimento?

Contrari? Nessuno.

Astenuti? Nessuno.

L'osservazione è respinta all'unanimità.

Osservazione n. 22 a firma di Mariotti Michele: *"propone di modificare la viabilità, soprattutto per il periodo estivo, crocevia di entrata e uscita da e per l'entroterra regione Umbria, già molto trafficata attualmente. Con la presenza di un centro commerciale, la revisione della viabilità diventa necessaria per non rendere l'area intasata in modo permanente, con lunghe code sulla statale Adriatica fino a Ponte Sasso".* Prego, Sindaco.

SINDACO:

Su questo dobbiamo dire che negli ultimi anni, con la soluzione viaria assai arzigogolata che abbiamo predisposto sull'area, queste file, che erano classiche fino ad alcuni anni fa, che effettivamente da Torrette scorrevano a malapena fino a Ponte Metauro e oltre, sono in buona parte scomparse per la maggior parte del tempo. Rimangono in alcuni momenti quando le domeniche sono particolarmente adatte alla balneabilità e quant'altro.

Per quello che riguarda invece lo sviluppo di quell'area legato parzialmente anche al commerciale come viene ricordato in questa osservazione, già lo studio che è stato redatto prevede una viabilità diversa rispetto all'attuale, con una nuova rotatoria e quant'altro. E', diciamo, un ulteriore studio reso non necessario proprio perché c'è un parere favorevole degli uffici di ogni ente, compresi quelli interni comunali, sulla positività dello studio già così come redatto dai proponenti. Conseguentemente, questa è l'osservazione e io anticipo ovviamente la contrarietà, a meno che dal dibattito non emergano elementi tali che possano essere presi in considerazione.

PRESIDENTE:

Ci sono delle richieste di intervento? Non ne vedo. Prego, per la posizione della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

E' favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 22 agli atti, della ditta Mariotti Micheli.

Favorevoli al respingimento? 14 favorevoli al respingimento.

Contrari? 8 contrari.

Astenuti? 2, Sartini e Ciancamerla.

L'osservazione n. 22 è respinta.

Osservazione n. 23 è della Confcommercio con sede in Fano, via Bartolagi. Si propone che: *"gli introiti che l'Amministrazione comunale impegnerà, derivanti dal contributo di costruzione incamerati dalla costruzione dell'intero comparto e destinati per la riqualificazione del centro storico e dei centri commerciali di quartiere, chiediamo che gli stessi vengano destinati da un fondo sociale di indennità per le imprese del commercio che abbandonano la partita IVA"*. Prego, Sindaco.

SINDACO:

Sotto questo punto di vista mi lascia assai perplesso questa osservazione perché noi intendiamo destinare i proventi degli oneri per quei servizi di cui necessitano le aree già vocate al commercio; tendenzialmente si pensa al centro storico, ma possiamo pensare anche ai centri di quartiere laddove, per esempio, su alcune aree, come Bellocchi, come sant'Orsola, gli anni indietro siamo intervenuti realizzando piazze, punti d'incontro, di socializzazione. In alcune altre aree, penso a Vallato ma non solo, invece potrebbero ancora essere necessari degli interventi; c'era già un'idea, ormai storica, di realizzare anche una piazza al Vallato eccetera, cosa che patto di stabilità e mancanza di risorse non ci hanno consentito di poter realizzare. Quindi noi intenderemmo finalizzare quegli oneri, quei proventi per migliorare le condizioni dell'attuale rete del commercio. Anche per principio vorrei respingere anche la più lontana ipotesi che si debbano sostenere coloro che rinunciano alla partita IVA, io direi anzi che questo nuovo centro di interesse, unito agli sforzi che dovremo fare verso gli attuali centri commerciali già esistenti, può lasciare spazio per nuove partite IVA, non per chi le dismette; io credo che questa sarà un'opportunità per nuove partite IVA, quindi deduco che sia inutile prevedere un qualcosa per qualcosa che invece noi vogliamo assolutamente evitare. Non possiamo prevedere un fondo per qualcosa che noi non vogliamo che si crei, ma invece vogliamo prevedere un fondo, e lo prevediamo, per effettivamente il miglioramento delle attuali aree commerciali.

PRESIDENTE:

E' aperto il dibattito. Ci sono richieste di intervento? Prego, consigliere Cristian Fanesi.

CONSIGLIERE FANESI:

Grazie, Presidente. Quello che dice il Sindaco è giusto, è giusto anche spendere eventualmente i soldi degli oneri di urbanizzazione per riattivare o comunque investirli sulla riqualificazione del centro, però

questo non esclude la possibilità, secondo me, di poter prevedere anche un fondo sociale di indennità per queste aziende sulla falsa riga, per esempio, di quanto è accaduto fino a poco tempo fa, quando gli oneri di urbanizzazione potevano essere spesi per il 25 per cento anche per destinazioni diverse da quelle che erano proprie degli oneri di urbanizzazione, quindi gli investimenti in conto capitale. Pertanto chiederei anche al Segretario se approvando questa osservazione noi contravveniamo alla legge, perché so che ultimamente gli oneri di urbanizzazione, al cento per cento, secondo la riforma Monti o non so di chi, di qualche anno fa, devono essere usati per investimenti, quindi non si possono utilizzare, quindi chiedo che mi venga dato un parere di legittimità nel caso in cui respingiamo la controdeduzione.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? No.

INTERVENTO:

Quest'anno, in effetti, c'è l'obbligo di usare gli oneri per spese in conto capitale e per opere di urbanizzazione, quindi quest'anno proprio non sarebbe assolutamente possibile. Ma comunque in una variante urbanistica non si mette una destinazione di questo tipo.

PRESIDENTE:

Dica, prego.

CONSIGLIERE FANESI:

Quest'anno non si può fare, ma in futuro non è detto che non si possa fare, mi pare di aver capito, pertanto questa richiesta, forse, più che inserirla nella scheda tecnica della variante, se il Sindaco è d'accordo, si potrebbe trasformare, con l'impegno di tutti a votarla, anche in una mozione. Sindaco, visto che non si può inserire nella variante ed è giusto, visto che però, dal mio punto di vista, invece, credo che la possibilità di usare questi oneri anche per creare un fondo sociale per il commercio eccetera possa essere una soluzione buona, le chiedo se lei ritiene possibile approvare una mozione da poter magari allegare alla variante in maniera tale che l'impegno delle Amministrazioni che verranno sia di destinare una parte degli oneri, quando sarà il momento, anche a questi scopi.

PRESIDENTE:

Le risponde il Segretario comunale.

SEGRETARIO GENERALE:

Il Sindaco fornisce una risposta politica. Per quanto riguarda l'aspetto tecnico, gli oneri di urbanizzazione per legge possono essere utilizzati solo ed esclusivamente per spese in conto capitale, deve essere una legge che consente l'eccezione. Fino adesso è stato consentito in base a norme di legge, ma per legge ordinaria devono essere destinati per opere di investimento. Oggi la situazione è questa e quindi la delibera voi l'adottate oggi nel rispetto della normativa vigente, non è una previsione che può essere inserita da un punto di vista tecnico, questo no. Adesso il Sindaco deve fare precisazioni di altro tipo.

SINDACO:

Sul fatto che ci possa essere una mozione, tra virgolette, politica di alcuni Consiglieri comunali che indicano quale fascia sociale o meno sostenere eccetera, dal mio punto di vista ribadisco che quando si è convinti, come noi siamo convinti – senza avere la sfera di cristallo, siamo convinti con modesta umiltà – dell'utilità di questa variante per creare nuove partite IVA e nuove attività e nuova occupazione, conseguentemente non si parte dal presupposto di utilizzare quei fondi per sostenere chi a causa di questa variante rimarrà senza lavoro perché noi intendiamo creare nuovo lavoro.

Se invece si volesse incrementare un fondo sociale a favore di chi il lavoro lo perde, questo è legittimo, ma è uno sforzo che noi, per quanto è possibile – e sappiamo quanto insufficiente sia questo – già stiamo facendo da anni; stiamo facendo uno sforzo verso chi perde il lavoro, verso i cassaintegrati, e fra chi perde il lavoro non c'è solo l'operaio della fabbrica o l'impiegato, c'è anche quello che magari aveva un'attività in proprio e l'ha dovuta lasciare, certo, compreso l'ipotetico commerciante, certo, c'è anche questo, in una crisi complessiva, purtroppo le spese le fanno in tanti, ma ci sono anche tanti artigiani che

hanno dovuto chiudere le loro partite IVA e magari tanti artigiani potrebbero lavorare per mettere a posto dei capannoni e renderli fruibili per un nuovo centro e magari ridaremmo lavoro a molte persone. Quindi nulla in contrario qualora ci sia una mozione da discutere, ribadisco però che non può essere inserita con questa osservazione all'interno di questa variante, conseguentemente ribadisco il parere negativo.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? Prego, Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Più che altro vorrei un chiarimento perché una cosa è respingere l'osservazione per motivazioni politiche e una cosa è respingerla perché, come mi sembra abbia chiarito la Segretaria, ci sono ostacoli di natura giuridica...

PRESIDENTE:

Ma è molto chiaro, scusi, Benini, ci sono ostacoli di natura giuridica a votarla così.

CONSIGLIERE BENINI:

Se è questo, il voto contrario si giustifica per questo motivo, perché altrimenti qualcuno...

PRESIDENTE:

Certo.

CONSIGLIERE BENINI:

Ecco, perfetto, è chiaro.

PRESIDENTE:

Allo stato la normativa nazionale non consente...

SINDACO:

Lo vieta, poi rimane il principio che se vuole passare una mozione, passa.

PRESIDENTE:

Quello che dovremmo fare, se vogliamo adottare delle attività di sensibilizzazione sul Governo o sul Parlamento nazionale, è un ordine del giorno anche d'accordo con l'ANCI, ma non votare un atto che in questo momento è illegittimo, non potremmo.

Ci sono altre richieste di intervento? Non ne vedo.

Prego, per il parere della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

E' favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 23 agli atti, della Confcommercio.

Favorevoli al respingimento? 18.

Contrari al respingimento? Nessuno.

Astenuti? 7.

L'osservazione è respinta all'unanimità.

Ora abbiamo l'osservazione n. 24 della Confcommercio, che espone quanto segue: *"Testo unico del commercio della Regione Marche. (omissis). 2) È vietato l'esercizio congiunto nello stesso locale dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio. 3) Il divieto di cui al comma 2 non si applica per la vendita dei seguenti prodotti: a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; b) materiale elettrico; c) colori e vernici, carte da parati; d) ferramenta ed utensileria; e) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; f) articoli per riscaldamento; g) strumenti scientifici e di misura; h) macchine per ufficio; i) auto, moto, cicli e relativi accessori e parti*

di ricambio; l) combustibili; m) materiali per l'edilizia; n) legnami". Messo questo articolo del Testo unico del commercio della Regione Marche, la Confcommercio propone: "data la possibilità per queste merceologie di abbinare nelle stesse superfici di vendita ingrosso e dettaglio, si chiede una riduzione della superficie totale di vendita di metri quadrati 5.000". Prego, Sindaco, per la relazione introduttiva al dibattito.

SINDACO:

Non è che devo introdurre nulla, già è chiara la richiesta, è chiara la proposta. Su questo abbiamo già disquisito sulle diverse osservazioni che anche ieri sono venute. La proposta che l'Amministrazione comunale si è sentita di fare e di portare in Consiglio comunale è quella che era prima partita da 15.000 metri, poi è diventata 12.000, poi 10.000, per arrivare a 7.500 metri di area di vendita. Se questa è una proposta che ha creato un equilibrio anche nella redistribuzione degli spazi interni e quant'altro, se ogni volta diciamo: trasformiamo questo in quest'altro, quest'altro in quest'altro ancora, riduciamo, togliamo, non è più la proposta che noi portiamo, quindi devo annunciare che sto tenendo la linea di quella proposta che noi qui abbiamo portato senza andare a modificarla ogni volta. Deduco, quindi, che per quello che mi riguarda la respingeremo, però mi atterrò anche al dibattito per sentire se sarà costruttivo o meno.

PRESIDENTE:

E' aperto il dibattito sull'osservazione n. 24. Prego, consigliere Luciano Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Solo una precisazione: l'autore di questa osservazione ha fatto presente che, secondo la sua volontà, (adesso non so bene come è stata interpretata, al di là di come andrà il voto), avrebbe dovuto scrivere per correttezza: "si chiede una riduzione della superficie totale di vendita a metri quadrati 5.000" e quindi ci sarebbe una riduzione da 7.500 a 5.000, mentre per un'interpretazione letterale sembrerebbe che voglia togliere 5.000 e quindi arrivare a 2.500. Lo dico solo per capire come è stata intesa dall'Amministrazione al di là dell'uno o dell'altro caso. Ovviamente, in un caso, ci sarebbe una grossa riduzione; nell'altro, una riduzione un po' inferiore.

PRESIDENTE:

Quindi questa è una domanda?

CONSIGLIERE BENINI:

No, è una precisazione.

SINDACO:

Così come è scritta sembrerebbe che se ne vogliano togliere 5.000, così come è scritta.

PRESIDENTE:

Perché in quelle merceologie possono abbinare le superfici.

SINDACO:

Al di là di come è interpretata, io credo che l'equilibrio che abbiamo trovato dopo un lungo argomentare in questi anni, sia di una superficie talmente risibile di soli 7.500 metri che tale la vorremmo mantenere.

PRESIDENTE:

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

CONSIGLIERE FANESI:

La ringrazio. Vorrei sottolineare che questa proposta viene da Confcommercio e quindi è una proposta che un po' rispecchia anche le preoccupazioni che hanno i commercianti in questo periodo in relazione a questa variante, cioè non sono preoccupati tanto dei 7.500 metri quadrati di vendita, ma sono preoccupati tantissimo degli altri 15.000 metri quadrati, quindi di quell'altra superficie che non è destinata alla vendita ma che potrebbe essere destinata alla vendita nel caso in cui si insediano queste

iniziative merceologiche. Quindi credo che questa proposta, anche se devo dire che la riduzione che prevede è consistentissima (praticamente annulla di fatto il commerciale, la superficie di vendita, ma questo mi va bene), debba essere tenuta in considerazione. I commercianti sono preoccupati del resto, dei 15.000 metri quadrati, e credo che su questo il Sindaco conosca benissimo la preoccupazione, tant'è vero che ha dovuto allegare l'altra volta, quando abbiamo adottato per la prima volta questa variante, un documento che impegnava la Giunta attuale a non aumentare mai in nessun modo i 7.500 metri quadrati di superficie di vendita. Non so, Sindaco, se si ricorda e se intende ripresentare quel documento allegandolo al verbale di approvazione anche questa volta, oppure se è cambiata la delibera.

PRESIDENTE:

Risponde il Sindaco Aguzzi.

SINDACO:

Non c'è bisogno di rispondere, nel senso che quel documento è un documento votato e allegato alla prima delibera, quella che poi è stata pubblicata per sessanta giorni eccetera, quindi quello è parte integrante di quella delibera e lo è tuttora. Ma al di là di questo, le faccio presente che la superficie di vendita è di metri 7.500 e non può essere di più per molti motivi. Non può essere di più intanto perché non ne vogliamo dare di più, altrimenti ne avremmo messa di più. Ma al di là di questo, sarebbe comunque suscettibile di ulteriore variante. Allora lei mi dice: ma chi impedisce di fare una nuova variante? E io le rispondo: facciamo finta che noi oggi non la facessimo questa variante, chi potrebbe impedire domani ad una nuova Amministrazione, ad un nuovo Sindaco di proporre una variante e farne 100.000 di metri quadrati? Nessuno lo può prevedere e sapere oggi. Noi sappiamo quello che facciamo noi ed è chiaro che ci impegniamo a non farne più di 7.500 altrimenti avremmo fatto una proposta diversa. Facciamo la proposta di 7.500 perché tale è. Oltretutto, mi consenta, noi non potremmo neanche fare un'altra variante perché per fare una variante ci vuole un anno e mezzo e noi stiamo qui quattro mesi, quindi sarà la nuova Amministrazione a mantenere fede a quello che noi oggi diamo come indicazione. Sapendo che voi volevate fare lì un ipermercato, se io fossi commerciante, mi preoccuperei se vinceste voi; se vinciamo ancora noi, rimane 7.500.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? No, non ne vedo, quindi passiamo al parere della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 24 agli atti, della ditta Confcommercio.

Favorevoli al respingimento? 16 favorevoli al respingimento.

Contrari al respingimento? 8 contrari al respingimento.

Astenuti? 3 astenuti, Ciancamerla, Sanchioni e Sartini.

16 favorevoli al respingimento, 8 contrari e 3 astenuti.

L'osservazione 24 è respinta a maggioranza.

Passiamo all'osservazione n. 25: *"il sottoscritto Bornens Claude, Profumeria Stephany, residente in Fano, propone la destinazione a villaggio turistico con hotel dell'area"*. Prego, Sindaco, per la relazione.

SINDACO:

Ancora una volta rischio di ripetermi. E' ovvio che è legittima una richiesta di questo genere, così come sono legittime tutte le osservazione portate avanti da singoli cittadini, operatori del commercio eccetera, ma questa proposta andrebbe a stravolgere completamente l'indirizzo che abbiamo pensato e approfondito su quell'area, quindi, per quello che mi riguarda, non è da prendere in considerazione, ma sentiamo il dibattito.

PRESIDENTE:

E' aperto il dibattito. Ci sono richieste di intervento? Non vedo richieste di intervento. Prego, per il parere della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Favorevoli al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 25 di Bornens Claude, Profumeria Stephany.

Favorevoli al respingimento? 16 più uno, che è il consigliere Omiccioli, quindi 17 favorevoli al respingimento.

Contrari al respingimento? Nessuno.

Astenuti? Tutti gli altri, che sono Sartini, Mascarin, Benini, Ciancamerla, Stefanelli, Torriani, Aiudi, Fulvi e Fanesi, 10.

E' respinta a maggioranza.

Osservazione n. 26. Taussi Rodolfo, residente a Fano, espone quanto segue: *"i piccoli negozi di vicinato più sono numerosi, più aumentano l'offerta di servizi nella zona, per cui si propone la superficie commerciale prevista di 7500 metri quadri da destinare solo a negozi di vicinato"*.

SINDACO:

Praticamente il signor Taussi di fatto chiede che rimanga la superficie di vendita così come attualmente è, a 7500 metri, ma di cambiare la dicitura, di cui adesso mi sfugge la giusta sigla, cioè quella che attualmente è che si possano realizzare negozi di qualsiasi metratura fino a 2.500 metri quadrati, in una tipologia che preveda fino ad un massimo di 250 metri. E' un po' un'osservazione che era uscita anche ieri in più occasioni e che io ho così argomentato – quindi non faccio altro che ripetermi questa sera, ma con piacere per ribadire ulteriormente questo mio pensiero: dal mio modesto punto di vista, credo che per le attività commerciali già presenti in questa città sarebbe, tra virgolette, eventualmente o potenzialmente più dannoso avere diversi nuovi piccoli negozi, cioè avere lì un'area tutta vocata a piccoli negozi che farebbero indubbiamente una concorrenza diretta, immediata al piccolo commercio già presente in città sia nel centro storico che nei centri di quartiere; invece negozi più vocati ad avere esposizioni più ampie, presenze di altre tipologie di merci, come può essere un mobilificio, una rimessa di auto o quant'altro, indubbiamente darebbero meno fastidio al piccolo commercio, quindi è meglio se alla fine saranno solo tre nuovi esercizi di 2.500 metri rispetto a dieci, o quelli che potrebbero essere, di 250. Rimango della stessa convinzione così come ho argomentato ieri.

PRESIDENTE:

E' aperto il dibattito sull'osservazione n. 26. Prego, consigliere Luciano Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Dalla sintesi che abbiamo noi sembrava che volessero limitare i 7.500 e eliminare tutto il resto, invece non è così, cioè l'osservazione agisce solo sui 7.500 di vendita e quindi gli altri non li tocca?

PRESIDENTE:

Certo.

CONSIGLIERE BENINI:

Nella nostra sintesi è mezza riga e non si capiva. Grazie.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? No, non ne vedo. Prego, per il parere della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 26, proponente la ditta Taussi Rodolfo.

Favorevoli al respingimento? 17 con il consigliere Benini.

Contrari al respingimento? Nessuno.

Astenuti? Mascarin, Sartini, Omiccioli, Torriani, Fanesi... 9 astenuti.

E' respinta all'unanimità.

Osservazione n. 27. Moscatelli Mita, residente in Fano, espone quanto segue: "*essendo contiguo al fiume Metauro, propone destinazione solo a ristoro, svago e sport*". Prego, Sindaco, per la relazione introduttiva.

SINDACO:

Ribadisco semplicemente che ancora una volta si tende, e legittimamente, a voler cambiare la destinazione dell'area e su questo non posso che ribadire le motivazioni che ci hanno portato a questa proposta. Ma al di là di questo, per quello che riguarda svago, sport e quant'altro, quella è un'area che così come da noi proposta avrà molte attività e potenzialità di questo genere, basta solo pensare al parco di 10 ettari con tanto di laghi e laghetti contigui tra loro per il discorso che già facevamo ieri di nidificazione, stanzialità e svernamento di fauna e anche potenzialità di poter prosperare la flora più adatta alla palude, ad un parco limitrofo al fiume. Conseguentemente, al di là delle battute che qualche volta amo fare, ma non sono poi battute quelle che sto facendo, sono realtà, quella è un'area fortemente vocata allo svago, al turismo, al tempo libero, alle passeggiate, al ristoro e quant'altro, quindi c'è già un'area pienamente vocata a questo.

PRESIDENTE:

E' aperto il dibattito. Ci sono richieste di intervento? No, non ne vedo.

Prego per il parere della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 27 a firma della ditta Moscatelli Mita.

Favorevoli al respingimento? 16 favorevoli al respingimento.

Contrari? I consiglieri Benini, Mascarin e Omiccioli, 3.

Astenuti? Sartini più... 8, con il PD, 9.

E' respinta a maggioranza.

Osservazione n. 28 della ditta Tranquilli Luciana di Fano, che espone quanto segue: "*demograficamente la città in questi ultimi anni non è cresciuta. E' importante la valorizzazione del centro storico e il mantenimento dell'identità di piccola cittadina. Si propone la destinazione commerciale limitata alle necessità di servizi al direzionale (bar, ristoranti, mense) limitati a 7.500 metri quadrati*". Prego, Sindaco, per la relazione dell'Amministrazione.

SINDACO:

Anche in questo caso andiamo a rivedere completamente o in buona parte quelle che sono le attuali destinazioni previste. Credo che quella sia un'area fortemente vocata non tanto a quello che viene richiesto in questa osservazione, cioè il minimo commercio a servizio di quello che è un direzionale o meno. Quella è un'area di grande transito, di grande passaggio viario, che merita proprio invece una di quelle destinazioni che possono attrarre maggiormente proprio coloro che transitano su questo territorio, che provengono da altre realtà, come quelle dell'Umbria, o che transitano lungo le nazionali, conseguentemente merita di avere dei grossi esercizi commerciali, non ipermercati, non il negozio al dettaglio, ma una proposta, diciamo così, che non vada a confliggere con l'attuale rete del commercio.

PRESIDENTE:

E' aperto il dibattito sull'osservazione n. 28. Prego, consigliere Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

A parte che sono proprio di idea opposta a quella che ha detto adesso il Sindaco; siamo sulla nazionale e quindi meno cose ci mettiamo meglio è; non so come si possa pensare che c'è la nazionale e quindi dobbiamo andare a metterci cose che richiamano traffico, mi sembra veramente una bizzarria. Però

volevo capire perché anche qui, nella sintesi, non riesco a capire. Siccome si dice che di commerciale questa persona vuole solo 7.500 metri quadri...

SINDACO:

Di commerciale in direzionale.

CONSIGLIERE BENINI:

Ecco, quindi vorrei capire dall'architetto Giangolini: come si modifica la scheda? In questo momento noi abbiamo 22.500 circa di commerciale; questa limitazione a 7.500 su cosa agisce, quali sono i numeri che cambiano? Qui, francamente, non si capisce, almeno io non l'ho capito.

ARCH. GIANGOLINI:

In effetti, non è chiara. Intanto non è una sintesi ma è stata riportata per intero in maniera letterale, quindi l'osservazione è stata trasfusa nella delibera. Io ho capito che il commercio adesso è 22.735 perché il resto è direzionale, quindi 22.735 è la superficie destinata al commercio totale, di cui 7.500 di vendita. Io da qui capisco che il commercio da 22.735 deve passare a 7.500, così lo interpreto, senza capire qual è la vendita, la vendita può rimanere anche tutta vendita a 7.500.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? Prego, consigliere Fulvi.

CONSIGLIERE FULVI:

Sono d'accordo con l'interpretazione che ha dato il dirigente perché la parte che precede l'introduzione di questa osservazione coglie il dato demografico che non è cresciuto e si pone l'obiettivo di valorizzare il centro storico e il mantenimento dell'identità di piccola cittadina, quindi credo che questa richiesta di portare tutta la metratura a 7.500 metri, sia di commerciale che direzionale, che qualsiasi altra cosa, e poi comunque destinare quello che è stato individuato come commerciale sulla necessità di servizio come direzionale (bar, ristoranti e mense) sia il problema che in qualche modo attanaglia tutti coloro che in questo momento si occupano del commercio nella nostra città e viene proposta questa come soluzione. Credo che noi saremo contrari alla volontà dell'Amministrazione perché certamente questa soluzione va nella direzione anche un po' del dibattito che c'è stato in queste settimane e potrebbe essere la soluzione che non ammazza né il centro storico, né i centri commerciali periferici.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? No, non ne vedo. Prego, per la posizione della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Favorevoli al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 28 agli atti, della ditta Tranquilli Luciana.

Favorevoli al respingimento? 16 favorevoli al respingimento.

Contrari? 9 contrari.

Astenuti? 3.

16 favorevoli al respingimento, 9 contrari e 3 astenuti, Sartini, Ciancamerla, Sanchioni.

E' respinta a maggioranza.

Osservazione n. 29. Bacchiocchi Filippo, residente in Fano, propone: *"la riduzione dell'area commerciale/direzionale D4 a metri quadri totali 7.500"*.

Prego, Sindaco.

SINDACO:

Di fatto questa è uguale a quella di prima, più o meno, dove dice di comprimere, di limitare sia il direzionale che il commerciale a 7.500 metri complessivi. Attendo il dibattito.

PRESIDENTE:

E' aperto il dibattito. Non vedo richieste di intervento.
Prego, per la posizione della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 29 agli atti, ditta Bacchiocchi Filippo.

Favorevoli al respingimento? 16.

Contrari al respingimento? 9.

Astenuti? 3, Sartini, Ciancamerla, Sanchioni.

L'osservazione n. 29 è respinta a maggioranza.

Osservazione n. 30. La ditta Bruscia Nadia Maria di Calcinelli propone: "*centro studi, ricerca tecnologica e scientifica*". Prego, Sindaco, per la relazione.

SINDACO:

Anche in questo caso se noi l'accettassimo e l'approvassimo così com'è snatureremmo completamente quello che è l'indirizzo dato. Ma al di là di questo, tutti gli spazi così indicati da questa osservazione sono di fatto già previsti all'interno delle possibilità di spazi lì già previsti, nel senso che il direzionale comprende anche tutte queste diciture, quindi si può benissimo già insediare un centro studi o quello che viene indicato in questa osservazione nelle aree che noi proponiamo come variante.

PRESIDENTE:

E' aperto il dibattito. Consigliere Luciano Benini, prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Una cosa è dire genericamente: ci può andare un po' di tutto, e allora lasciamolo generico; una cosa è avere le idee chiare su che cosa dovrebbe puntare un Comune come Fano. Ora, se qui lo si lascia generico, mi sembra che non sia una buona cosa. Io invece questa proposta la condivido perché è una proposta che ormai da tanti anni si è fatta e poi per vari motivi non si è riusciti a coagulare anche perché il cosiddetto "parco tecnologico" certamente non può farlo solo un Comune da solo, quindi ci voleva un coinvolgimento di soggetti molto più ampi, della Regione, di soggetti privati eccetera, e questo è stato forse il punto debole su cui non si è riusciti eccetera. Però questa mi sembra una proposta interessante e quindi credo che sia da valutare attentamente perché potrebbe essere una di quelle direzioni, di quelle strade che il Comune di Fano dovrebbe prendere per cambiare il modello di sviluppo che è fallito negli ultimi dieci anni.

PRESIDENTE:

Prego, consigliere Rosetta Fulvi.

CONSIGLIERE FULVI:

Capisco che il Sindaco rispetto ad ogni osservazione dica in premessa che l'eventuale accoglimento andrebbe a modificare l'indirizzo dato, questo è ovvio perché altrimenti non ci sarebbe motivo, nella stragrande maggioranza dei casi, non nella totalità, ma nella stragrande maggioranza dei casi, della presentazione delle osservazioni; le osservazioni rappresentano un contributo dei cittadini e danno un po' il senso della non condivisione di quello che viene proposto dall'Amministrazione. Io sono d'accordo con le considerazioni che faceva Benini, nel senso che anche se è molto sintetica la dicitura "centro studi, ricerca tecnologica e scientifica", credo che l'indirizzo del proponente sia quello di voler caratterizzare fortemente quest'area e anche la nostra città da un punto di vista scientifico e di ricerca tecnologica e questa non è una cosa da sottovalutare perché un'area destinata completamente a questa finalità e un'attività di ricerca di *partener* su una motivazione come questa potrebbe portare la nostra città ad un livello di attenzione anche nazionale. Quindi, come diceva il consigliere Benini, io sono d'accordo, non è certo un'idea peregrina, è molto interessante e chiaramente un'eventuale espansione di questo contenuto meriterebbe un lavoro e un approfondimento che, mi rendo conto, non è stato fatto,

credo che questo contributo sia stato trattato in maniera molto sufficiente senza capire che potrebbe essere veramente quella caratterizzazione per la città che purtroppo non abbiamo.

PRESIDENTE:

Il consigliere Samuele Mascarin ha chiesto di intervenire. Prego.

CONSIGLIERE MASCARIN:

Grazie, Presidente. Una considerazione rapida. Come ricordava giustamente la collega Fulvi, le osservazioni vengono proposte per modificare un intervento che è stato in qualche modo individuato, quindi tutto sommato ricondurre sempre la giustificazione al respingimento delle osservazioni con l'osservazione: "interviene a modificare il nostro progetto" non è che sia poi così forte e solida come motivazione. Anche perché un elemento ulteriore di riflessione (ormai siamo arrivati a quasi una trentina di osservazioni in discussione tra ieri e oggi) è che molte osservazioni propongono, per l'appunto, soluzioni parzialmente o completamente differenti per questa area e credo che questo debba essere un elemento sul quale un attimo almeno soffermarsi a ragionare perché evidentemente il dibattito che non si è fatto sul futuro di quest'area, in realtà comunque ha vissuto in questa città, perché se ci sono ditte private, associazioni che propongono destinazioni, un futuro, uno sviluppo completamente diverso da quello che contiene questa variante, vuol dire che evidentemente c'è una parte ampia di questa città che in maniera trasversale si interroga e si dà delle risposte differenti da quelle che l'Amministrazione propone con questa variante. Oltretutto per anni abbiamo sentito parlare di quest'area come "un'area risorsa" e a me colpisce che ci siano cittadini che affrontano e ragionano sul futuro di quest'area per l'appunto considerandola una risorsa e non semplicemente come qualche capannone brutto da riverniciare. Che lo facciano i privati cittadini e che questa riflessione non la ponga in essere l'Amministrazione è una cosa che lascia veramente interdetti e che oltretutto a fronte di queste considerazioni, di queste proposte, di questo anche mettersi a disposizione in termini propositivi di tanti cittadini, di tanti soggetti, l'Amministrazione risponda semplicemente ogni volta con la frase fatta: "non lo possiamo accettare perché altrimenti cambia quello che noi abbiamo proposto" francamente è al limite dello stucchevole. Grazie.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? Non ne vedo. Prego, per la posizione della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Favorevoli al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 30 agli atti, della ditta Bruscia Nadia Maria.

Favorevoli al respingimento? 16.

Contrari al respingimento? 9.

Astenuti? 3, Sartini, Ciancamerla, Sanchioni.

E' respinta a maggioranza.

Osservazione n. 31 di Maria Noemi Capodagli, residente in Fano, che propone: "*centro culturale per giovani e anziani, centro ricerca industriale e scientifica, centro termale e turistico*". Prego, per la relazione del Sindaco.

SINDACO:

E' il solito discorso. In questo caso saltano all'occhio due cose. Una è il centro termale: per fare il centro termale servono le terme, non è che il centro termale si fa in qualsiasi luogo, serve dell'acqua adatta, non credo che lì sia possibile farlo, a meno che non si vogliano portare lì i fanghi del porto. Per quello che riguarda invece le altre questioni, soprattutto quelle che riguardano lo sviluppo, la ricerca e quant'altro, l'osservazione mi pare molto generica e anche difficile da accettare così come inserita. Invece anticipo – ma non anticipo il dibattito, anticipo solo il mio pensiero – che ho visto che uno degli emendamenti che discuteremo in una delle osservazioni successive prevede proprio qualcosa di questo genere e potrebbe essere una soluzione interessante, ma in questo caso è più mirata ed è più perfettibile, più riscontrabile di una cosa generica così come detta in questo momento.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? Prego, consigliere Rosetta Fulvi.

CONSIGLIERE FULVI:

Grazie, Presidente. E' vero, come dice il Sindaco, che la proposta è generica, però questo dimostra che le idee possono essere tante, anche nella loro genericità, ma i cittadini che si sono cimentati in queste osservazioni vogliono suggerire all'Amministrazione comunale che va bene qualsiasi cosa tranne quello che è stato previsto. Quindi, al di là del discorso del centro termale, che effettivamente non ha un'applicabilità in quel contesto, le altre indicazioni, una volta sviluppate e, se vogliamo, anche inserite in un progetto anche di dettaglio maggiore, potrebbero essere una soluzione per un'area strategica come quella dello zuccherificio.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? Non ne vedo. Prego, per la posizione della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione agli atti n. 31, della ditta Maria Noemi Capodagli.

Favorevoli al respingimento? 16

Contrari? 8.

Astenuti? 3, Sartini, Sanchioni, Ciancamerla.

16 favorevoli al respingimento, 8 contrari, 3 astenuti. L'osservazione n. 31 è respinta a maggioranza.

Passiamo all'osservazione n. 32, che è una di quelle con l'emendamento. Procederei in questo modo: io vi leggo l'osservazione, dopodiché il Sindaco fa la relazione sull'osservazione, dopodiché leggiamo l'emendamento; prima discutiamo l'emendamento, votiamo l'emendamento, poi votiamo l'osservazione. Siete d'accordo? Sì, siete d'accordo.

L'osservazione è della ditta Agnese Simoncelli di Fano. Propone: "*centro attrezzato per disabili 'medico-sportivo'*". Prego, per la relazione l'Amministrazione.

SINDACO:

In questo caso possono essere benissimo soluzioni interessanti ed utili, ma secondo me stonano sotto alcuni punti di vista perché qui parliamo di un'area attualmente di 85.000 metri quadri che noi nella nostra proposta riduciamo a 75.000, e se parliamo di centro medico, di centro disabili, con tutto il rispetto, non è che possiamo concentrare lì l'area della disabilità di tutta la regione Marche. La disabilità va gestita nella quotidianità, nella vita di ognuno di noi di ogni giorno, non è che i disabili devono stare in un luogo adatto solo a chi ha una di determinata problematica. Conseguentemente mi pare fuori luogo un'area così ampia tutta vocata a centri per la disabilità o medico-terapeutici.

PRESIDENTE:

Prego, consigliere Fulvi.

CONSIGLIERE FULVI:

Ho bisogno di chiedere una cosa, Presidente, chiedo scusa. Volevo chiedere alla Segretaria proprio le procedure perché mi sfugge questa cosa, cioè se è possibile emendare le osservazioni, perché mi pare che quando abbiamo discusso il Piano regolatore non fu possibile fare emendamenti ad osservazioni perché le osservazioni sono comunque proposte fatte dai cittadini e un Consiglio comunale non può emendare un'osservazione che ha un contenuto diverso. Quindi va bene che l'ufficio propone la sua controdeduzione, ma inserire dei contenuti in un'osservazione di un cittadino che magari neanche condivide... Semmai si può emendare una delibera, ma non credo un'osservazione.

PRESIDENTE:

Infatti secondo me non si può emendare l'osservazione, si può emendare la controdeduzione.

SEGRETARIO GENERALE:

Esatto. Qui non viene fatta una proposta di emendamento relativa all'osservazione; si chiede di emendare la controdeduzione, quindi una parte della proposta di deliberazione. Non è una modifica dell'osservazione, ma si chiede di emendare la parte della proposta della deliberazione afferente la controdeduzione relativa all'osservazione di cui stiamo parlando.

CONSIGLIERE FULVI:

Però la controdeduzione interviene sull'osservazione, quindi...

PRESIDENTE:

Quindi prima si deve votare l'emendamento semmai...

CONSIGLIERE FULVI:

Sì, ma sto parlando sempre dell'emendamento, che non mi è chiaro; una volta che poi mi è chiaro... La controdeduzione interviene, quindi, sull'osservazione presentata dal cittadino; la Segretaria mi dice a microfono che la controdeduzione può essere emendata con dei contenuti rispetto ad una controdeduzione che comunque dà un parere ad un'osservazione che ha un contenuto completamente diverso?

SEGRETARIO GENERALE:

Io ho detto che la proposta di emendamento riguarda una parte della proposta di deliberazione...

(Voce fuori microfono del consigliere Fulvi)

SEGRETARIO GENERALE:

Per quanto poi riguarda l'aspetto tecnico, io mi limito a verificare che c'è un parere di regolarità tecnica, quindi di ammissibilità della richiesta di emendamento. Continuo a ribadire che si tratta di modificare una parte di deliberazione, di proposta di deliberazione...

PRESIDENTE:

...non l'osservazione.

SEGRETARIO GENERALE:

...non l'osservazione; non sarebbe ammissibile modificare con un emendamento l'osservazione.

PRESIDENTE:

L'osservazione non si può, ma la controdeduzione dell'ufficio sì.

SEGRETARIO GENERALE:

Esatto.

PRESIDENTE:

Noi non possiamo toccare l'osservazione del cittadino. Mica tocchiamo l'osservazione del cittadino! C'è qualcuno che ha proposto un emendamento per modificare la proposta di delibera in controdeduzione dell'ufficio, è diverso. Non si può toccare l'osservazione.

SEGRETARIO GENERALE:

Rimane tale a quale l'osservazione.

(Voce fuori microfono)

SEGRETARIO GENERALE:

La proposta, la proposta!

PRESIDENTE:

Se siete convinti voi... C'è il Segretario comunale, basta! Basta! L'abbiamo detto!

(Voce fuori microfono: "Ma chiariamo questa cosa!")

PRESIDENTE:

Ma quante volte?! Il Segretario comunale, che è il notaio del Comune, ha chiarito. Ora basta, non ritorniamo su questo, è semplice.
Consigliere Benini, prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Due questioni. Io sono assolutamente del parere della consigliera Fulvi che non è ammissibile emendare una controdeduzione, anche perché cosa avrebbe impedito ai Consiglieri di emendare la scheda tecnica presentata dalla Giunta? Quello era l'emendamento che dovevano fare, cioè entravano nel merito della proposta della Giunta, andavano a modificare il contenuto della scheda che la Giunta ha presentato o comunque della delibera originaria della Giunta e quello andavano ad emendare. Che c'entra di andare ad emendare la controdeduzione? Non c'entra assolutamente nulla.

SINDACO:

Non si poteva fare, siamo in fase di osservazioni; lo si faceva un'altra volta eventualmente.

PRESIDENTE:

Non oggi.

CONSIGLIERE BENINI:

Ho capito, ma oggi arriva una delibera in cui la Giunta propone una certa cosa, i cittadini hanno proposto di cambiare quella determinata cosa, i Consigli comunali vanno a emendare la proposta della Giunta, non le controdeduzioni...

PRESIDENTE:

Certo. Ancora non avete capito?! Lo devo leggere? Mi sembra di parlare con i sordi!

CONSIGLIERE BENINI:

Posso finire di parlare? Diciamolo in altri termini: se non ci fossero state osservazioni, questi Consiglieri avevano comunque la facoltà di presentare questi emendamenti...

SINDACO:

No, in questa fase no.

CONSIGLIERE BENINI:

Perché?

SINDACO:

Perché no, perché è già stata adottata un'altra volta. Li avrebbero dovuti presentare la prima volta, non oggi.

CONSIGLIERE BENINI:

Benissimo, allora diciamola così: quindi voi state sostenendo che quando si porta un'adozione, i Consiglieri comunali non possono fare emendamenti, state dicendo questo?

SINDACO:

Alle deduzioni della Giunta sì.

CONSIGLIERE BENINI:

Supponiamo una variante in cui non ci sono osservazioni: voi state dicendo che arriva questa delibera e i Consiglieri comunali o l'approvano, o la respingono, non possono fare emendamenti. Ma dove siamo?! Ma scherziamo?!

PRESIDENTE:

Certo, siamo in adozione definitiva.

SEGRETARIO GENERALE:

E' così.

CONSIGLIERE BENINI:

Io su questo non sono assolutamente d'accordo...

SINDACO:

Segretario, non è d'accordo...

CONSIGLIERE BENINI:

Posso esprimere il mio disaccordo o neanche questo?

PRESIDENTE:

Lei può dire quello che vuole. Siccome c'è il Segretario comunale, può verbalizzare, può fare quello che vuole.

CONSIGLIERE BENINI:

Ho capito, ho capito, ho verbalizzato.

Seconda questione. Dal documento che ci è stato dato noi deduciamo che questi emendamenti non sono arrivati nei tempi utili, allora vorrei capire dalla Segretaria come mai sono stati inseriti.

SINDACO:

Sono arrivati sabato mattina.

SEGRETARIO GENERALE:

Gli emendamenti sono arrivati nei termini, il sabato il protocollo non è aperto, è stato apposto il timbro di protocollo del primo giorno utile lavorativo, che è il 16, ma nelle cartelle, nell'originale della cartella depositata agli atti proprio per la massima trasparenza e per consentire di verificare ai Consiglieri comunali, c'è anche il resoconto della ricevuta dell'emendamento, quindi su questo state tranquilli perché lo controlliamo insomma. L'apposizione del timbro è "16 dicembre" perché sabato non sarebbe stato possibile apporre il timbro del protocollo.

PRESIDENTE:

Però c'è la ricevuta del fax. Va bene?

SEGRETARIO GENERALE:

C'è dietro.

(Voce fuori microfono: "Ci fidiamo")

PRESIDENTE:

Ma non si tratta di: "ci fidiamo". Posso fare un intervento? Siccome io ho il compito, come Presidente del Consiglio comunale, del controllo anche di legittimità degli atti insieme al Segretario – questo è compito principale del Segretario, ma anche mio – francamente un conto è la politica, un conto è un atteggiamento che mette sempre anche in discussione le figure dirigenziali come se si trattasse... a me francamente non solo mi sembra antipatico, ma anche irrispettoso, non parlo di me, però, insomma, c'è il Segretario comunale. Vogliamo mettere in discussione questo? Uno potrebbe anche sbagliare, però le cose, se ve le diciamo... insomma, dichiarate quello che volete, ma senza ripetervi.

A questo punto direi che il Sindaco ha fatto una relazione sull'osservazione, ci sono state queste questioni, diciamo così, procedurali, adesso io vi leggo l'emendamento perché dopo facciamo la discussione sull'osservazione eventualmente emendata o no, perché adesso leggo l'emendamento e apriamo la discussione sull'emendamento.

"I sottoscritti Consiglieri comunali Ciancamerla Oretta e Sanchioni Daniele; vista la proposta di deliberazione in oggetto; vista in particolare la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 32; propongono di emendare la controdeduzione all'osservazione n. 32 come segue: deduzione" – cioè di cambiare la deduzione dell'Amministrazione – "considerata la particolare ubicazione dell'area, la disponibilità di spazi e la riorganizzazione in atto della sanità regionale, si ritiene di ubicare sull'area un centro per la realizzazione di una piattaforma per l'insediamento di spazi attrezzati per l'ASUR, con uffici, laboratori, centri di ricerca, centro attrezzato per disabili, centro medico-sportivo. A tal proposito dovranno essere destinati a tale scopo almeno 5.000 metri quadri di SUL (superficie utile lorda) che dovranno essere detratti dai previsti 22.735 metri quadri di SUL (superficie utile lorda) destinati agli usi commerciali".

E' aperta la discussione sull'emendamento dei consiglieri Ciancamerla e Sanchioni alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 32. Prego, consigliere Mascarin.

CONSIGLIERE MASCARIN:

La Giunta si è espressa sull'osservazione a cui comunque è collegato nei fatti questo emendamento. Si può sapere, prima di iniziare il dibattito, l'opinione della Giunta su questo emendamento nel merito?

PRESIDENTE:

Sì, prego per l'opinione dell'Amministrazione sull'emendamento.

SINDACO:

Come avviene sulle osservazioni, gradisco anche capire un attimo il dibattito. Per quello che riguarda l'ubicazione in quell'area degli uffici che sono attualmente sparsi in varie aree della città e del territorio, per cui uno che deve andare a fare una visita, una volta deve andare in viale Ceccarini, poi si deve spostare in via Canale Albani, poi magari deve andare a fare la visita da un'altra parte, se si potesse creare, come è avvenuto in questi ultimi periodi proprio nella città romagnola di Cesena, una piattaforma basata sull'accorpamento di tutte le funzioni sanitarie dell'ASL, quindi parliamo di sanità pubblica in questo caso, io dico che può essere auspicabile. In questo caso oltretutto vengono sottratti anche 5.000 di quei famosi tanto discussi metri che sono i magazzini dell'area di vendita e che in molti temono possano diventare un domani area di vendita, in questo caso vengono decurtati 5.000 metri, quindi ci sarebbe anche il minor rischio futuro di trasformare eventualmente quell'area in un'area di vendita perché vengono sottratti e destinati a qualcosa di diverso. Quindi, per quello che mi riguarda, tendenzialmente posso dire di essere d'accordo, ma volevo ascoltare anche il dibattito, non posso parlare a nome dei Consiglieri né di minoranza, ma neanche di maggioranza; vorrei ascoltare io il loro pensiero su questo. Personalmente la cosa mi convince, ma personalmente, poi, sentito il dibattito, darò il parere della Giunta.

PRESIDENTE:

Apriamo il dibattito sull'emendamento. Faccia la domanda, prego.

INTERVENTO:

La domanda che faccio è questa: leggendo il secondo capoverso dell'emendamento, si dice: "a tal proposito dovranno essere destinati a tale scopo almeno 5.000 metri quadri di SUL i quali dovranno essere detratti dai previsti 22.735"; vorrei capire meglio una cosa dall'architetto Giangolini: c'è la discussione sul fatto che i metri quadri di SUL siano 7.500 o 22.700; quanti sono questi metri quadri? Questi 5.000 si detraggono da una cosa che si dice che non c'è perché abbiamo sentito il Sindaco che ripetutamente ci ha detto che i metri quadrati di SUL sono 7.500...

SINDACO:

Di vendita.

INTERVENTO:

Di vendita, però di commerciale sono 22 mila e rotti; gli altri sono tutti magazzini?

SINDACO:

Esatto.

INTERVENTO:

Andate a raccontare le favole ai miei nipoti che non ho! Andate a dire a loro che ci sono 7.500 metri quadri di vendita più 15.000 di magazzini, che sono più del doppio! Vorrei capire una cosa: l'emendamento – dopo magari ce lo spiegheranno meglio i sottoscrittori – prevede di toglierli dai 22.500 che teoricamente non sarebbero superficie di vendita?

ARCH. GIANGOLINI:

Dicevo anche al consigliere Benini che la superficie della zona D4 è sia per il direzionale che per il commerciale. Per il direzionale, su 51.500, ce ne sono 28.756, per direzionale, per uffici. Il resto, cioè 22.735, sono per attività commerciali, intendiamo attività commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso. Di questi 22.735, 7.500 sono superfici di vendita (questo dice la legge 27/2009, le definisce "superfici di vendita"), il resto sono spazi di servizi, uffici, magazzini eccetera. Ci si può fare anche il commercio all'ingrosso nel restante. In questo caso i 5.000 verrebbero tolti da là, per cui 22.735 meno 5.000 fa 17.735, di cui 7.500 superficie di vendita.

PRESIDENTE:

Il consigliere Luciano Benini ha chiesto di intervenire, prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Partiamo da questo punto. Io sono andato un momento fa dall'architetto Giangolini a guardare la scheda che, mi è stato detto, fa parte integrante della delibera, allora, a mio avviso, questo emendamento non sta in piedi. Perché? Perché se io prendo la scheda dove c'è scritto 22.735 metri quadri di cui 7.500 di vendita, se l'emendamento chiede di toglierne 5.000 ai 22.735, chi ha detto che ne rimangono 7.500 di vendita? Come minimo dovrebbero ridursi in proporzione, come minimo, e sfido io l'ufficio, se questo emendamento passa così com'è, a decidere lui, l'ufficio, se li toglie ai 7.500 tutti e quindi ne rimangono solo 2.500, se li toglie in proporzione o se non gliene toglie niente. L'ufficio non è assolutamente in grado, se passa questo emendamento, di avere una scheda che sta in piedi, quindi, vi prego, o lo chiarite, o questo emendamento lo ritirate perché non sta in piedi. Questa è la prima questione. Non so se mi limito a questa prima che lo chiarite e poi entro nel merito. Proseguo o...

PRESIDENTE:

Si è capito, questa volta è chiaro...

CONSIGLIERE BENINI:

Mi limito a questo e dopo faccio l'intervento allora.

PRESIDENTE:

...chiede se sono spalmati su tutto o solo sui magazzini.

ARCH. GIANGOLINI:

Io interpreterei... la superficie di vendita qui non viene menzionata, quindi la superficie di vendita all'interno... C'erano delle osservazioni prima che dicevano: lascia solo 7.500 di commercio, e quindi, quando controdicevamo, dicevamo: diminuiamo la superficie commerciale, ma la superficie di vendita è una definizione della legge sulla superficie commerciale, quindi se io una volta che l'ho identificata e ho detto: 7.500, poi posso averne 8.000, 9.000, 10.000, non è quello che varia, cioè io devo intervenire sulla definizione di superficie di vendita. Come prima dicevamo: lasciare solo 7.500 di commercio, e si diceva: possono essere anche tutti di vendita perché se la variante dice nella scheda: 7.500 di vendita, quello è il dato e se non lo modifichi, rimane quello anche se modifichi l'altro valore.

PRESIDENTE:

Ha chiesto di intervenire il consigliere Sanchioni, prego.

CONSIGLIERE SANCHIONI:

Qui si parla di metri, però non si parla dell'emendamento alla controdeduzione. L'emendamento chiede anche una cosa secondo me importantissima, che è la realizzazione di una piattaforma sanitaria che raggruppa tutti i servizi dell'area vasta. Sappiamo della riorganizzazione in atto della sanità regionale, sappiamo che i vari servizi sono dislocati in più parti dell'area vasta e con questo emendamento chiediamo che 5.000 metri quadrati a scempero dei 22.500 metri quadrati, visto che anche all'associazione dei commercianti non interessa il discorso dei 7.500 metri dedicati alla vendita, siano destinati a strutturare una piattaforma di servizi sanitari al cittadino e che riportino a unicità tutti i percorsi assistenziali del territorio e si sviluppino con la previsione di un laboratorio unico provinciale. Tale opzione significa presenza di risorse umane, di professionalità diverse, di tecnologie avanzate e di strutture a supporto del mondo tecnologico nel campo delle apparecchiature e delle reti informatiche. Questa piattaforma di servizi avrà al suo interno un laboratorio unico per garantire tutte quelle attività di esame di ingresso sia informatico che strumentale, insieme alla selezione che porta il campione nelle linee diverse di produzione; la rete dei punti prelievo, il magazzino farmaceutico di area vasta. La creazione di un magazzino unico sarà strumento centrale della riorganizzazione logistica dei prodotti farmaceutici con lo scopo di realizzare anche una farmacia centralizzata di area vasta. Poi ci sarà, in questa piattaforma sanitaria, la sede del distretto sanitario, la sede degli ambulatori specialistici, la sede del dipartimento di prevenzione, la sede di strutture amministrative direzionali dell'area vasta, la sede dell'area delle fragilità (anziani minori e disabili) e gli ambulatori per stranieri. Si tratta, quindi, di un accorpamento molto importante dei servizi ai cittadini, che finalmente avranno tutte le risposte in un unico contenitore invece di averle dislocate all'interno dell'area vasta.

PRESIDENTE:

Ha chiesto di intervenire il consigliere Fulvi. Prego.

CONSIGLIERE FULVI:

Grazie, Presidente. Innanzitutto mi rifaccio ad una dichiarazione che ieri mi è sembrato di aver colto da uno dei diversi interventi che ha fatto l'architetto Giangolini, cioè che andrebbero indicate nelle osservazioni le finalità generiche. Voglio dire che a me sembra improprio il fatto che questo emendamento si rivolga direttamente, poi avrà una sua progettualità ovviamente, a spazi attrezzati per l'ASUR, io avrei ritenuto più utile un'indicazione magari come terziario ed eventualmente ci sarebbe dovuto stare, a mio modo di vedere, anche la cessione gratuita al Comune e poi, una volta passato l'emendamento, passata la variante allo zuccherificio – che io mi auguro non ci sia – eventualmente andare a definire meglio questo spazio per il terziario e vedere quali situazioni e quali interessi mettere in campo. Questa impostazione da un lato coglie – su questo dobbiamo essere laici – un'esigenza che è quella comunque di ridurre i metri quadrati destinati ad uso commerciale, e sono d'accordo con Benini, un'indicazione come questa dovrebbe essere riparametrata nelle varie tipologie di uso commerciale; però, detto questo, indicare in maniera così netta credo che non sia assolutamente utile, non sia la modalità con cui impostare una volontà.

Io consiglio ai colleghi che hanno proposto questo emendamento di indicare "terziario" con comunque la cessione gratuita al Comune perché credo che sia veramente improprio, al di là delle finalità, fare una previsione di questo tipo su quella che è una materia comunque sanitaria e di organizzazione e gestione regionale di cui poi penso non se ne sappia nulla perché non credo che ci siano stati contatti per fornire una disponibilità e un indirizzo in questa direzione. Chiaramente c'è un'organizzazione in atto, come diceva il consigliere Sanchioni, ma un'organizzazione che ovviamente non è campata in aria. Fano può avere le sue peculiarità, le sue aspettative, può avere i suoi desideri, ma l'area vasta comunque è un territorio ampio, un territorio in cui, per esempio, il magazzino unico economico è realizzato attualmente negli spazi a disposizione propri dell'ASUR a Fossombrone e chiaramente una previsione diversa significherebbe toglierlo da un circuito di collaborazione e di comunque valorizzazione di un territorio che è vasto, che va da Fano a Pesaro, a Fossombrone in questo caso, a Urbino eccetera. Una concentrazione sul Comune di Fano in qualche modo toglierebbe progettualità e anche interessi legittimi, come la presenza e la partecipazione ad un progetto, a tutto il resto del territorio. Questo poi

glielo va a dire eventualmente chi propone, il Comune di Fano. Ma a parte questo, una volontà di questo tipo va ampiamente concertata e va data la disponibilità e va costruito un progetto.

Questa formulazione credo che non vada in una precisa direzione di come bisognerebbe interagire con le osservazioni, altrimenti si propongono degli spazi per gli ambulatori e ci mettiamo anche il nome e cognome dei medici, ma questa non è una cosa fattibile, va colta una genericità comunque di funzioni che è quella del terziano e, ripeto, sarebbe una cosa utilissima prevedere anche la cessione gratuita al Comune, altrimenti pensare che, con i chiari di luna che ci sono, si possa comunque acquisire un terreno privato quando ci sono altri spazi disponibili prefigura ovviamente interessi che vanno al di là della competenza di questo Consiglio comunale...

PRESIDENTE:

Vada a concludere perché sono passati i cinque minuti, sono dieci minuti che parla, Consigliera.

CONSIGLIERE FULVI:

Vado a concludere, poi starò zitta su altri punti, Presidente, chiedo scusa.

Credo che sia opportuno ragionare in una modalità diversa. Io non vorrei che un emendamento come questo, che magari viene accolto perché c'è stata anche un'intervista del Sindaco che valorizza questo tipo di contributo, poi possa dare l'opportunità per magari non votare contro a questa delibera – e mi riferisco al collega Sanchioni – e magari astenersi. Ma questa eventualmente sarà chiaramente una valutazione politica che faremo in un secondo momento. Chiedo, quindi, che venga tolta la destinazione ASUR e venga messo "terziario".

PRESIDENTE:

A questo punto procediamo con ordine. Ha chiesto di intervenire il consigliere Giacomo Mattioli, poi Mascarin, Omiccioli e Benini tutti e tre all'unisono hanno alzato la mano, quindi stabilite un ordine. Adesso interviene il consigliere Mattioli.

Chiedo alla consigliera Rosetta Fulvi, Vicepresidente, di sostituirmi per qualche minuto.

Assume la Presidenza la Vicepresidente Rosetta Fulvi.

CONSIGLIERE MATTIOLI:

Grazie, Presidente. Sarò molto breve, ma due cose le voglio dire, anche perché sennò poi ci dicono che non parliamo mai e non voglio che si dica neanche questo. Mi sembra che da qualche intervento dai banchi dell'opposizione stia emergendo una certa confusione, un certo disagio. Ieri sera dicevate di voler votare a favore di osservazioni ancor più dettagliate di un piano attuativo; questa sera, fulminati sulla via di Damasco durante la notte, dite che nelle osservazioni bisogna essere generici e quindi neanche questa non va più bene, è troppo dettagliata secondo voi. Ieri sera volevate votare dei piani con cui da domani si poteva costruire da quanto dovevano essere dettagliati nelle osservazioni, questa sera invece bisogna essere generici.

A me sembra che ci sia un certo disagio perché una proposta forse accoglibile – e dico "forse" perché poi ovviamente il Consiglio si deve esprimere – viene da Consiglieri che fino a ieri o l'altro ieri erano nei vostri banchi e adesso, come dicevo anche un'altra volta, pensando con la propria testa, si distinguono anche nel fare proposte più intelligenti rispetto a quelle che sono arrivate in precedenza, più intelligenti di tutte alle volte. Io non mi reputo, al contrario di altri, il più intelligente qui dentro, ma quando arrivano proposte intelligenti, queste vanno valutate con rispetto, credo che questa sia la cosa da fare senza appigliarsi a burocratismi inutili per dire se una cosa si può fare o non si può fare. Dopo che il Segretario dice che è tutto legittimo, si continua ancora a dire che non è vero. Io non lo so, questo Paese andrà in malora per colpa dei burocrati, ma se questo è l'andazzo, capisco anche qual è il motivo. Io credo che dobbiamo limitarci a discutere nel merito delle questioni e non tanto a parlare di vizi di forma, a dire: non sono d'accordo perché è un'osservazione alla controdeduzione eccetera. C'è una proposta: siamo d'accordo o non siamo d'accordo? E' questo il senso...

(Voce fuori microfono del consigliere Minardi)

CONSIGLIERE MATTIOLI:

Le procedure sono rispettate sennò non saremmo qui. Se lei non ritiene di essere nella legalità, prende e si alza...

VICEPRESIDENTE:

Scusi, Consigliere, lei non può invitare un Consigliere ad uscire. Lasciamo terminare il consigliere Mattioli.

CONSIGLIERE MATTIOLI:

Però, Presidente, qui mi si dice che non stiamo rispettando le procedure...

VICEPRESIDENTE:

Il consigliere Mattioli ha diritto di intervenire e di non essere disturbato; poi, quando il consigliere Minardi interverrà, dirà quello che vuole dire.

CONSIGLIERE MATTIOLI:

Se qualcuno mi dice che non stiamo rispettando le procedure, io dico che invece le rispetto. Lasciando da parte queste provocazioni visto che mi sembra che più qualcuno si innervosisce, più c'è qualcosa che gli dà fastidio, ritornando all'emendamento io dico che l'emendamento alla controdeduzione può meritare di essere accolto. Volevo anche portare un altro contributo. Prima qualcuno chiedeva da dove si tolgo questi 5.000 metri. Se non ricordo male, il famoso allegato alla delibera di adozione di cui si parlava prima, firmato e facente parte integrante della delibera di adozione, definiva come "superficie di vendita" 7.500 metri quadrati, era quello, correggetemi se sbaglio, il luogo dove era stato scritto questo, per cui se i 7.500 metri sono 7.500 metri, di conseguenza i 5.000 vengono tolti dagli altri perché i 7.500 non cambiano...

(Voce fuori microfono)

CONSIGLIERE MATTIOLI:

Io lo dico perché l'abbiamo scritto nella delibera...

(Voce fuori microfono)

VICEPRESIDENTE:

Lasciamo finire il consigliere Mattioli.

CONSIGLIERE MATTIOLI:

La delibera di adozione è parte integrante di questa perché è richiamata nelle premesse, quindi credo che il cerchio sia completo. Grazie.

VICEPRESIDENTE:

Grazie, consigliere Mattioli. La parola al consigliere Mascarin.

CONSIGLIERE MASCARIN:

Grazie, Vicepresidente. Raccolgo l'invito del collega Mattioli ed evito di soffermarmi su presunti vizi di forma o, come dice lui, su burocratismi; anzi, ammetto che, da parte mia perlomeno, c'è un certo disagio perché dopo che per due giorni ci è stato detto, osservazione dopo osservazione, che nessuna modifica poteva essere presa in considerazione perché andava a cambiare in maniera significativa – in alcuni casi addirittura è stata usata l'espressione "snaturare" – quelle che erano le coordinate definite dentro la proposta di variante, adesso magicamente abbiamo trovato non un'osservazione, ma un emendamento ad una controdeduzione a un'osservazione che magicamente risulta essere interessante, valida e significativa. Mi limito semplicemente, forse sarò malizioso, a constatare che caso vuole che l'emendamento sia proposto dal futuro candidato a Sindaco del centrodestra. Tutte le osservazioni proposte dai cittadini incredibilmente – anche qui c'è una grande coincidenza – non sono valide e fondate, questa invece sì. Lo ammetto, questa sera sono un po' a disagio non solo come Consigliere, ma anche come cittadino.

VICEPRESIDENTE.

Grazie, consigliere Mascarin. La parola al consigliere Omiccioli, prego.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Permetterò Mattioli, ma io ancora il dubbio sulla regolarità di questo emendamento ce l'ho, perché, se sono riuscito a capire, è questa la questione: è stato fatto un emendamento su una deduzione usandolo come grimaldello per andare a modificare la delibera originaria perché la delibera originaria a questo punto non si può più cambiare. Da quello che ho capito, mi sembra questo in pratica: un *escamotage* per ritornare all'origine...

(Voce fuori microfono: "E' una possibilità, non è un escamotage")

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Va bene, questo è il mio dubbio, lo esterno e poi ognuno trarrà le sue conclusioni.

Nel merito di questo emendamento, abbiamo messo spazi attrezzati per l'ASUR; va bene, è obiettivo assolutamente nobile, ma allora perché non ci vogliamo mettere anche tutti i servizi comunali, gli uffici comunali che sono dislocati nel territorio? Sarebbe stato un altro obiettivo nobile. Perché non ci mettiamo invece le sedi di tutte le associazioni fanesi sparse nel territorio? Anche quello potrebbe essere un obiettivo nobile. Scommetto che se avessimo fatto queste osservazioni, avreste detto che non era il caso perché altrimenti la variante sarebbe stata snaturata.

Io penso che invece con questo emendamento non risolviamo assolutamente il problema della variante, cambiano una virgola in un testo scritto male, e come sa anche il professor Cecchi, quando si cambia solo una virgola, il voto rimane negativo se il tema è scritto male; questa è la mia osservazione che deriva da deformazione professionale.

Mi rivolgo ai due proponenti. Se questa deve essere la scusa per far sì che la variante sia votata favorevolmente o con un'astensione, spero che questo non sia l'obiettivo finale perché sicuramente, statene certi, lo faremo sapere ai cittadini fanesi. Grazie.

VICEPRESIDENTE:

Grazie, consigliere Omiccioli. La parola al consigliere Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Siamo alla trentaduesima osservazione. Il Sindaco, che ha espresso parere su tutte le osservazioni, ci ha ribadito fino alla nausea che non si potevano accettare tutte le proposte (alcune veramente ottime) che sono state fatte perché tendevano alla modificazione dell'area e avrebbero snaturato la proposta della Giunta; non ci ha neanche dato delle motivazioni politiche a difesa di quello che sta facendo, ma ha ripetuto all'infinito questa frase. Poi, quando ne sono arrivate alcune su cui lui era d'accordo, ha detto: sì, è bella questa osservazione, ma c'è già nella nostra delibera perché è talmente generica la possibilità di fare questo o quest'altro che non c'è problema, non c'è bisogno di approvare questa osservazione perché già si può fare. Dopo averci detto per trentadue volte queste cose, adesso per magia arriva una proposta che è super-snaturante la proposta che viene fatta dalla Giunta e la Giunta scopre: 1) che è bellissima; 2) che non si poteva fare e con questo emendamento finalmente si può fare; 3) ci vuole far credere che, passato questo emendamento, a questo punto si potrà dire: è ovvio che a questo punto votano a favore, è talmente migliorata la proposta che è stata fatta che è tutta un'altra cosa. Ma a chi volete far credere queste favole? Ma davvero pensare che ci siano cittadini così scemi da credere a questi giochini? Ma ci credete davvero? Certo, forse avrete la possibilità di raccontare queste favole chissà a chi e quindi sperate di riuscirci. Però io vi voglio anche fare un'altra domanda: in tutta questa vicenda l'ospedale unico deve essere finito? Non c'entra? Se si deve realizzare l'ospedale unico, voi siete stati fulminati sulla via di Damasco e, contrariamente a quello che avete scritto nel programma elettorale, adesso lo volete; anzi, questo era due mesi fa, adesso c'è già la versione più aggiornata; siccome ci sono dei problemi, forse cambiate ancora idea. Ma al di là di tutto, se si fa l'ospedale unico, secondo voi la programmazione sanitaria si fa con un emendamento alla controdeduzione? Voi non ci avete mai pensato, due Consiglieri vi illuminano e finalmente vedete la luce, adesso sì che avete capito cosa bisognava fare nell'area dello zuccherificio. E secondo voi, se passa questo emendamento, l'ASUR dirà: caspita, guarda cosa ci hanno

proposto! Un'ottima idea, non ci avevamo pensato, fortuna che ce l'hanno proposto, adesso abbiamo la strada spianata! Ma, Consiglieri di maggioranza, davvero vi chinate a queste favole, accogliete e votate queste cose? Spero davvero che abbiate un sussulto di dignità.

Riassume la Presidenza il Presidente Avv. Francesco Cavalieri.

PRESIDENTE:

Prego, consigliere Minardi Renato Claudio.

CONSIGLIERE MINARDI:

Chiamo in causa il Segretario generale, se cortesemente può seguire il mio intervento. Credo che le osservazioni che vengono in Consiglio comunale con la controdeduzione che viene fatta dalla Giunta, accolta, accolta parzialmente o respinta, si possano anche emendare, nel senso che l'atto deliberativo, finché non viene approvato dal Consiglio comunale, è un atto deliberativo aperto, cioè c'è una controproposta o una proposta che viene fatta dalla Giunta che viene all'attenzione del Consiglio comunale, però non è possibile snaturare le osservazioni. Questo lo dico al tecnico ma lo dico anche al Segretario generale, perché qui, in questo emendamento, ci sono scritte delle cose che snaturano completamente la richiesta che ha fatto il cittadino, perché il cittadino, la signora Agnese Simoncelli, propone nella sua osservazione questo: "*centro attrezzato per disabili medico-sportivo*" e allora io chiedo come questa osservazione che è stata fatta dal cittadino possa essere modificata, come possa essere snaturata al punto tale che si fa una relazione per spazi attrezzati per l'ASUR in cui sono previsti uffici, laboratori, centri di ricerca. Il centro attrezzato per disabili è compatibile con la richiesta che ha fatto il cittadino; "*centro medico sportivo*", se fosse tra parentesi, potrebbe starci perché nell'osservazione questa cosa c'è. Però siccome questa richiesta è suffragata da un emendamento, allora vorrei capire cosa c'entra con il centro attrezzato per disabili il laboratorio unico, la rete della logistica, la rete dei punti di prelievo, i vantaggi del *network*, il magazzino farmaceutico ed economale di area vasta, la piattaforma dei servizi sanitari.

Noi chiediamo intanto che il parere del Segretario generale venga riportato in delibera, che venga riportato il parere che lei darà a quello che le sto dicendo perché ritengo che non si possa snaturare la richiesta dell'osservazione. Se l'emendamento all'osservazione avesse detto di prevedere 5.000 metri quadri di centro attrezzato per disabili da detrarre ai 22.735, io francamente l'avrei considerato con l'osservazione; ma nel momento in cui si prevede nell'emendamento, a fronte di un'osservazione che chiede un centro per disabili, di fare uffici, centri di logistica e altre cose, sicuramente non è compatibile ed è snaturante rispetto a quello che viene proposto dal cittadino con la sua osservazione. Il cittadino chiede di modificare la variante dicendo di farci una determinata cosa, il cittadino ha una gamma vastissima, totale rispetto a quello che viene previsto; dopodiché, invece, il Consiglio comunale deve intervenire su quello che ha chiesto il cittadino e noi non possiamo modificare quello che chiede il cittadino; possiamo dire: te lo accogliamo o te lo accogliamo in toto o te lo accogliamo in parte, ma non possiamo prevedere cose diverse rispetto a quello che viene chiesto dal cittadino perché ci vorrebbe a sua volta un'osservazione perché il Consiglio comunale non può emendare autonomamente né il Piano regolatore adottato e neppure le osservazioni se non nel merito dell'osservazione.

SEGRETARIO GENERALE:

Io mi limito a dare una risposta per quanto riguarda l'aspetto prettamente della regolarità amministrativa; l'architetto poi, che è anche il proponente, colui che ha redatto il parere di regolarità tecnica, entrerà nel merito di quella che lei ha chiamato: "snaturare il contenuto dell'osservazione" ...

CONSIGLIERE MINARDI:

Vorrei che fosse riportato a verbale e nel testo della delibera sia quello che dirà il Segretario generale, sia quello che dirà l'architetto Giangolini.

PRESIDENTE:

A verbale, non nel testo della delibera.

CONSIGLIERE MINARDI:

Chiedo che venga messo in delibera, allegato alla delibera.

PRESIDENTE:

Questo va bene.

SEGRETARIO GENERALE:

Si può anche riportare integralmente la registrazione di tutti i vostri interventi, il che significa però che dobbiamo aspettare almeno quindici, venti giorni per la pubblicazione della deliberazione e questo sarebbe un ritardo che non dipende dall'ufficio perché trattandosi di un periodo festivo, quello che ci sarà a breve, non avremo la trascrizione dei verbali prima di venti giorni. Quindi io chiederò a voi Consiglieri: devo bloccare la pubblicazione della deliberazione? Sino adesso, una volta che il Consiglio ha deliberato, provvediamo a perfezionare la proposta e a trasformarla in delibera e a pubblicarla prontamente; diversamente, se dobbiamo riportare integralmente tutti gli interventi con le varie delucidazioni, spiegazioni, chiarimenti che avete chiesto, dobbiamo aspettare la trascrizione dei verbali, il che significa ritardare di un mese la pubblicazione della deliberazione.

(Voce fuori microfono del consigliere Minardi: "Le osservazioni sono scadute il 2 di luglio, ne stiamo discutendo la settimana prima di Natale, quindi c'era tutto il tempo per fare quello che doveva essere fatto")

SEGRETARIO GENERALE:

La mia è una precisazione tecnica.

Per quanto riguarda il parere di regolarità amministrativa dell'atto, è vero che non possono essere cambiate le osservazioni. Lo dispone la legge quanto deve protrarsi il deposito della deliberazione e i termini sono fissati dalla legge per la presentazione delle osservazioni. Le osservazioni sono delle proposte, dei suggerimenti che i privati cittadini, singoli o in associazione, possono formulare al Consiglio comunale affinché il Consiglio comunale decida e assuma la definitiva deliberazione. Per potere consentire al Consiglio comunale di decidere, occorre che venga formulata una proposta. L'ufficio fa le sue controdeduzioni, tanto che vedete che su ogni singola osservazione c'è scritto: "proposta di respingimento" o "proposta di accoglimento", il che significa che il Consiglio comunale potrebbe anche andare in difformità a quello che propone l'ufficio e assumere delle decisioni diverse. L'emendamento non va a toccare l'osservazione, che non sarebbe stato possibile modificare assolutamente. L'emendamento è l'emendamento alla controdeduzione dell'osservazione. Poi se snatura per quanto riguarda l'aspetto tecnico, questo ve lo dirà il dirigente, che ha fornito – e lo ricordo, ve lo metto in evidenza – un parere di regolarità tecnica, quindi su questo aspetto chiarisce l'architetto che è qui presente, il dirigente competente.

Per quanto riguarda la proposta di emendamento, ribadisco: è andata a toccare la controdeduzione, quindi una parte della proposta, fermo restando che se non siete convinti, potete tutelare le vostre ragioni nelle sedi che ritenete più opportune.

ARCH. GIANGOLINI:

Io ho emesso un parere di regolarità tecnica e ritengo che vada bene, in questo senso: per costante giurisprudenza, le osservazioni sono un contributo che chiunque, dice la legge, può dare, quindi chiunque può presentare le osservazioni, e sono, queste osservazioni (o opposizioni, come le chiamava la legge nazionale), un contributo alla formazione della delibera, quindi sono dei suggerimenti. In questo caso vengono ripresi quelli che ci sono e vengono ampliati, ma sempre con finalità... qui si parla di ASUR, quindi, come leggeva lei, oltre ad esserci quello che c'è nell'osservazione, viene ampliato, ma sempre nell'ambito comunque... quindi ASUR, quindi zone per la sanità eccetera, e invece di usare, come l'osservazione probabilmente dice, tutto...

(Voce fuori microfono del consigliere Minardi)

ARCH. GIANGOLINI:

Praticamente l'osservazione dice di trasformare tutta la variante in un centro per disabili, qui invece ne viene presa una parte di 5.000 metri, quindi ritengo che...

(Voce fuori microfono del Consigliere Minardi)

ARCH. GIANGOLINI:

L'emendamento prevede spazi per l'ASUR...

(Voce fuori microfono del consigliere Minardi)

PRESIDENTE:

Consigliere, già ha fatto il suo intervento, comunque o parla al microfono, o sennò non è che può continuare a questionare...

CONSIGLIERE MINARDI:

Stavo ribadendo all'architetto Giangolini che si va a snaturare il senso dell'osservazione con l'emendamento perché l'osservazione parla di centro per disabili e nell'emendamento si parla di altro.

PRESIDENTE:

Che può anche essere una sua opinione legittima...

CONSIGLIERE MINARDI:

No, non è un'opinione, è scritto, non è che me lo invento, è scritto.

PRESIDENTE:

Va bene, lei vota come vuole, gli altri votano come vogliono. Se non le sta bene, se ritiene che ci siano dei rimedi, li adotterà. Ho capito che vuole cercare di convincere qualcuno, ma...

(Voci fuori microfono)

PRESIDENTE:

Lui esprime il suo parere, ma esprime il suo parere.

Prego, consigliere Polidoro.

CONSIGLIERE POLIDORO:

Grazie. Forse io posso parlare con un po' più di cognizione di causa su questa storia. Io sinceramente sono rimasto un po' meravigliato perché fino adesso abbiamo parlato di supermercati, abbiamo parlato di negozi, abbiamo parlato di accessori; adesso parliamo di salute, parliamo di sanità. Non è la stessa cosa. Quando si fa un salto del genere, qualitativo per la gente, quantomeno doveva essere, più che un salto, un passo, e poi concordato a livello istituzionale in maniera un po' più cogente. Trovarsi qui dentro con una proposta concordata con nessuno per quanto mi riguarda, per quanto ne sappia, su una serissima dislocazione e su percorsi già iniziati e *in itinere* a livello di area vasta, operativamente crea non pochi problemi, ma proprio operativi, io non parlo né di politica, né di altre cose, ma parlo come operatore sanitario. L'idea di per sé non è male assolutamente, però andava concordata; visto che parliamo di area vasta, andava concordata su area vasta, cioè andavano quantomeno sentiti degli interlocutori sia istituzionali che anche tecnici per avere una visione un po' più precisa di cosa andavamo a dire ed eventualmente a fare.

Io rimango molto perplesso su questa operazione e sinceramente da operatore, non da politico, ma da operatore, non posso votarla, a meno che non ci siano degli approfondimenti ulteriori. Anche perché noi all'interno dell'ASUR ci siamo battuti, inutilmente ahimè, affinché le strutture esistenti, e parlo dell'ospedaletto, venissero riqualificate e per la loro dislocazione vicino all'ospedale, che è, operativamente, il meglio che si possa ottenere. Ci siamo battuti perché l'ospedaletto venisse utilizzato come poliambulatorio, con anche tutto quello che c'è lì dentro eventualmente. Questo non è stato fatto e non chiedete a me il perché. Ora vogliamo di nuovo andare ad impelagarci in situazioni commerciali, perché alla fine è questo, sulla salute della gente. Questo a me non sta bene assolutamente, quindi o questa operazione viene perfezionata in qualche modo tecnicamente a livello istituzionale e tecnico, oppure, parlo per me personalmente, io non posso votarla. Grazie.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste? Sì, aveva chiesto di intervenire il consigliere Stefanelli. Prego.

CONSIGLIERE STEFANELLI:

Grazie. Mi è piaciuto molto l'intervento che mi ha preceduto perché coglie proprio l'importanza e la delicatezza del tema. Già l'urbanistica di per sé è una questione delicata e la sanità lo è ancor di più, quindi condivido a trecentosessanta gradi quanto ha appena detto il consigliere Polidoro. Le perplessità che ho, poi, sono anche nel metodo. Io sono fra quei Consiglieri che hanno vissuto sulla propria pelle, in questo Consiglio comunale, la discussione di un Piano regolatore e francamente sulle tantissime osservazioni che arrivano a quel Piano regolatore non mi è mai capitato di vedere degli emendamenti alle controdeduzioni, perché sennò, cari colleghi, ancora eravamo qua a fare il Piano regolatore. Poi ci potete far credere di tutto, però non funziona così. Che il Segretario abbia dato anche un parere, ci conforta e andiamo avanti nel dibattito, però, credetemi, non credo che la signora Agnese Simoncelli volesse sentir parlare di questa cosa. Lei fa un'osservazione e forse noi questa sera stiamo andando, come succedeva a scuola, fuori tema, a me sembra che siamo fuori tema. Il dibattito è surreale, lo dico, perché sono intervenuto ieri sera sulla prima osservazione, questa sera ho ascoltato molto ed è un dibattito surreale. Come dicevo prima con il mio amico e collega Francesco Torriani, mi sembra di rivivere le questioni della caserma: quando si discute della caserma, in quel contenitore siamo stati in grado di metterci di tutto in teoria, ci abbiamo messo di tutto. Sullo zuccherificio stiamo facendo la stessa cosa: a livello di dibattito, stiamo mettendo all'interno del contenitore ex zuccherificio di tutto. L'urbanistica secondo me non si fa così.

Ieri sera ho detto che forse c'era bisogno di un parere e del conforto di qualche esperto, di qualche idea forte per quell'area. Così non è. Di per sé, cari amici e colleghi Oretta Ciancamerla e Daniele Sanchioni, la proposta non è una proposta brutta, però secondo me lì non c'entra niente, ve lo dico con il cuore in mano, perché io ho in mente una sanità che si fa in maniera ragionata, con gli organismi preposti, quindi con l'area vasta, con l'ASUR; non può essere il Comune, ve lo dico proprio da amico, che si interpone nelle dinamiche di altri organismi che sono preposti a ragionare delle questioni sanitarie, perché credo che il Comune di Fano non abbia nemmeno nessun diritto di andare a ragionare su tutto quello che è il territorio dell'area vasta. Questi servizi che voi proponete, sono servizi secondo me, e quindi vi chiedo proprio di ragionare e di riflettere per non anche, cari colleghi, vanificare la bontà della proposta. Penso anche che sia opportuno fare un passo indietro, ritirarla, rivederla per non bruciarla, perché è una buona proposta, ma in questo conteso non c'entra assolutamente nulla. Alla luce invece di un contesto sanitario unico, come ho sempre sostenuto e continuo a sostenere, di un ospedale unico, di una sanità forte che rappresenta un'eccellenza per l'intero territorio provinciale, allora questa proposta si contestualizza e potrebbe essere riproposta. In questo contesto credo che abbia poco a che fare con il commerciale, soprattutto con "la città dell'amore" di cui abbiamo parlato poc'anzi. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie, consigliere Stefanelli. Prego, consigliere Francesco Aiudi.

CONSIGLIERE AIUDI:

Grazie, Presidente. Ho apprezzato l'intervento del collega Polidoro, che usa il termine "speculazione" parlando di speculazione sulla salute dei cittadini. Gliela do io la risposta, consigliere Polidoro, alla domanda: come mai questa proposta non è stata condivisa? Glielo dico io, Polidoro, perché questa proposta non è stata condivisa: non ha fatto in tempo a dividerla perché lo scopo di questa proposta è di essere accettata e di permettere all'amico consigliere Sanchioni e alla collega e amica consigliera Ciancamerla, probabilmente – dico "probabilmente" perché non ho la sfera di cristallo – alla fine di questa discussione, di votare la variante, perché dopo che viene approvata una proposta così qualificante, così bella, come fai non votarla? Alla fine, quindi, lo scopo è che serve a far votare la variante a persone che si erano spese in tempi passati per non assolutamente approvarla. Sono solo quattro anni e mezzo, Presidente, che sono in Consiglio comunale, quindi tante cose...

PRESIDENTE:

Ma io non parlo con lei, perché mi ha chiamato in causa?

CONSIGLIERE AIUDI:

Perché volevo dire che sono solo quattro anni e mezzo che sono in Consiglio comunale...

PRESIDENTE:

Richiamava la mia attenzione? Va bene, ma io parlavo con il Segretario per questa cosa. Dica.

CONSIGLIERE AIUDI:

Volevo dire che io sono solo quattro anni e mezzo che sono in Consiglio comunale e quindi tante cose ancora mi sfuggono probabilmente, non ho le certezze magari del consigliere Mattioli. Io ho capito che quando c'è una proposta, la fase in cui possiamo intervenire direttamente noi Consiglieri è quella degli emendamenti, dopodiché va in pubblicazione. Anche ammesso che Aiudi Francesco abbia una bella osservazione da fare, non la può fare; la può anche pensare, predisporre, ma la deve presentare un'altra persona, o mio padre, o il Segretario del mio partito, ma non posso presentarla io.

Questa osservazione arriva in Consiglio comunale e dice: "centro attrezzato per disabili". La deduzione, secondo me, non è una controproposta; la deduzione dice: per questo, questo e questo motivo la proposta è da accettare o da respingere. Quindi si può accettare, accettare parzialmente o respingere, però dobbiamo rimanere, come diceva Minardi, nell'argomento della proposta. Se questo cittadino domani mattina viene in Comune e ci chiede: la mia proposta me l'avete accettata o no? Noi come amministratori cosa gli rispondiamo? Gli diciamo: la tua no, però ci sono tre pagine eccetera. E il cittadino ci dice giustamente: ma questa è un'altra cosa, io ho il diritto come cittadino di sapere se la mia proposta è stata accettata o meno, poi tu puoi fare quello che vuoi come Consigliere, ma io ho diritto come cittadino di sapere se la mia proposta che chiede il centro attrezzato per disabili viene accolta o no, questa è un'altra cosa.

Io rimango perplesso su questa cosa; posso essere più o meno favorevole alla proposta, ma nel merito non entro perché mi dovete convincere su questa cosa, ripeto: il cittadino ha diritto o no di avere una risposta? Se noi approfittiamo di questa cosa per rientrare in gioco come Consiglieri comunali, secondo me rischiamo di andare a ledere un diritto del cittadino. Ripeto: cosa rispondiamo domani a questo cittadino?

PRESIDENTE:

Lo vuole sapere, le do il mio parere? Detto in maniera molto semplificata, con poche parole che però aiutano forse a capire e a fare una sintesi di tutti gli interventi, il mio parere come Presidente del Consiglio comunale è questo: sicuramente l'emendamento non può essere apposto all'osservazione del cittadino, quindi l'osservazione del cittadino va votata, secondo me, così com'è. Poi, per il mio parere più tecnico che altro, e anche, però, per quello che ho sentito, qui le scuole di pensiero sono due: la vostra è che, attraverso un emendamento alla controdeduzione, i Consiglieri surrettiziamente aggirino il divieto di modificare le osservazioni dei cittadini, però il dirigente dell'urbanistica e il Segretario comunale ci hanno spiegato che siccome l'atto finale che viene fuori, partorito da questo lungo travaglio, è una delibera e siccome la delibera è fatta anche da una controdeduzione, il Consigliere comunale può portare come emendamento alla controdeduzione il suo contributo alla delibera e quindi anche alla modifica della proposta di deliberazione in quella parte. Il procedimento che ne avremo noi oggi in caso di accoglimento di questo emendamento sarebbe un accoglimento parziale dell'osservazione con modifica della controdeduzione dell'ufficio, capito? Questo è diritto amministrativo, piaccia o non piaccia. Se non è così e avete dei dubbi, perché io non è che ho... Io capisco come è fatto un atto amministrativo, però non è che ho certezze. Noi cosa facciamo? Certezze, se le può dare, le può dare il dirigente e, specialmente sull'atto amministrativo, il Segretario comunale, che ha detto che è legittimo. Se procediamo, oggi votiamo secondo quello che è lo schema degli atti proposti. Se ci sono dei dubbi, vengono chiarati. Da chi? Dalla giustizia amministrativa, è inutile che noi stiamo qui a fare gli interpreti. Se ci sono dei dubbi, vengono chiariti perché l'atto che noi produciamo questa sera è un atto impugnabile, è un atto impugnabile in toto e in parte, quindi se ci sono dei problemi di questo tipo che voi non avete chiari... Voi avete fatto le vostre dichiarazioni a verbale, non siete convinti dell'interpretazione che dà il dirigente massimo del Comune, che è il Segretario comunale perché è il notaio rogante del Comune, quindi è l'autorità che abbiamo per eccetera; però, siccome ancora sopra ci sono i giudici, se ci sono problemi per cui pensate che sia illegittimo l'atto che viene prodotto questa sera

dalla votazione, voi lo impugnate. Di discorsi non ce ne sono tanti altri da fare perché anche noi, come Consiglio comunale, abbiamo l'obbligo, se c'è una proposta di modifica di una controdeduzione ed è ritenuta tecnicamente regolare, di votarla, quindi non è che possiamo fare noi quello che fanno cinque giudici del TAR se impugnate, che magari anche loro non sono d'accordo e quindi uno dice così e uno dice così. Hai capito, Aiudi?

(Voce fuori microfono del consigliere Aiudi)

PRESIDENTE:

Allora ancora non hai capito. Mi dispiace, però io è un'ora che sento sempre il solito discorso, vi ho suggerito quali sono le cose che devo fare io come Presidente del Consiglio comunale, vi ho detto quali sono: c'è l'atto e lo dobbiamo votare. L'atto che esce, come uscirà o come non uscirà, è impugnabile e se non vi piace in una parte, lo impugnate limitatamente a quella parte davanti al TAR, fate quello che dovete fare, senza però far finta che non sia così perché è così: io ho l'obbligo, se c'è un emendamento nei termini che ha il parere di regolarità tecnica, di metterlo in votazione; non sono io che faccio l'interprete, io lo devo mettere in votazione. Voi dite: non ci piace per tutte le motivazioni che abbiamo detto, non lo votiamo per tutte le motivazioni che abbiamo detto, però io devo continuare, non è che posso sentire sempre le stesse cose. Più di dirvi quali sono i rimedi messi a disposizione dal sistema... L'ha detto anche il Segretario comunale e io lo ribadisco. Voi vi tutelate dove volete su questa cosa se non siete convinti che ci sia la regolarità tecnica. Sul fatto politico, votate come volete logicamente. Quindi adesso direi che basta con queste schermaglie. Chi chiede di intervenire adesso?

CONSIGLIERE MINARDI:

Presidente, è finita la discussione?

PRESIDENTE:

Dipende, se ci sono altri iscritti ad intervenire... l'ho chiesto: c'è qualcuno che deve intervenire ancora o no?

CONSIGLIERE MINARDI:

Se non c'è nessuno, volevo ribadire che il parere del Segretario generale e dell'architetto Giangolini venga inserito in delibera.

PRESIDENTE:

Allegato a questa parte in delibera, va bene. A questa parte solo, così riusciamo a sbobinare almeno questo punto. Va bene, sarà fatto. Prego, Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Chiedo solo che si rifletta sul fatto che in questo modo violiamo il diritto del cittadino di vedersi votata la sua osservazione...

PRESIDENTE:

No, perché io la faccio votare.

CONSIGLIERE BENINI:

No, un attimo fa ha detto che...

PRESIDENTE:

No, perché se facessi così, lo violerei il diritto.

CONSIGLIERE BENINI:

Quindi ha cambiato idea rispetto alla prima versione?

PRESIDENTE:

Certo, perché dal dibattito ho capito che per garantire appieno il diritto del cittadino io devo mettere in votazione l'osservazione con la deduzione originaria e poi mettere in votazione l'emendamento che cambia la deduzione, devo fare così...

(Voce fuori microfono)

PRESIDENTE:

Prima l'emendamento, però, mi si dice. Io non lo so...

CONSIGLIERE BENINI:

Presidente, sto proprio dicendo questo: se si vota prima l'emendamento, si viola il diritto del cittadino di vedersi votata la propria osservazione; se si vota l'osservazione, l'emendamento decade automaticamente. Ma scherziamo?!

PRESIDENTE:

Prima devo mettere in votazione l'emendamento, per forza.

CONSIGLIERE BENINI:

Se fa votare prima l'emendamento viola il diritto del cittadino di vedersi votata l'osservazione.

PRESIDENTE:

E' vero questo, anch'io la penso come lei, io la penso così. Io sono per votare l'osservazione e poi per votare l'emendamento alla controdeduzione.

(Voci fuori microfono)

PRESIDENTE:

E allora votiamo così, si vota l'emendamento come avevo detto all'inizio.

(Voce fuori microfono)

PRESIDENTE:

Per forza, si vota l'emendamento come avevo detto all'inizio.

SEGRETARIO GENERALE:

Scusatemi, l'osservazione è il presupposto per essere inserita nella deliberazione quella parte lì, quindi quello che voi votate è la proposta di accoglimento o meno dell'osservazione, prima però c'è l'emendamento perché l'emendamento va a modificare la controdeduzione ...

(Voci fuori microfono)

(Voce fuori microfono: "Prima si vota l'emendamento perché l'emendamento modifica la controdeduzione e poi si vota l'osservazione")

PRESIDENTE:

Sì, perché l'emendamento modifica la controdeduzione, io avevo detto così all'inizio, ma dopo... Lo so che è così. L'emendamento, siccome modifica la controdeduzione, lo dobbiamo votare prima per forza, infatti all'inizio avevo detto così; poi, dopo, per cercare di aiutarvi...

CONSIGLIERE FULVI:

Scusi, Presidente, però poi va in secondo piano l'osservazione... bisogna votare la controdeduzione all'osservazione... cioè, è un po' il cane che si morde la coda.

PRESIDENTE:

Ma se il Segretario comunale e il dirigente mi dicono che i Consiglieri possono farlo, io lo faccio; posso avere dei dubbi anch'io, però lo faccio...

(Voci fuori microfono)

PRESIDENTE:

Giusto o sbagliato, bisogna votare, poi ci sono i rimedi...

(Voci fuori microfono)

PRESIDENTE:

Ho già spiegato cosa dovete fare, se volete. Più di così, cosa vi devo dire?

(Voci fuori microfono)

PRESIDENTE:

Ma come?! Mi dovrete dire grazie, scusate!

CONSIGLIERE FULVI:

Grazie per l'informazione che ci ha dato, ma siamo in un'istituzione e dovrebbero esserci regole certe e condivise da tutti.

(Voci fuori microfono)

CONSIGLIERE MINARDI:

Abbiate pazienza, se dovesse essere approvato l'emendamento, l'emendamento fa parte della prima, della seconda e della terza pagina, cioè l'emendamento è composto di tre pagine, giusto, Presidente?

PRESIDENTE:

Sì.

CONSIGLIERE MINARDI:

E quindi l'emendamento, se dovesse essere approvato, deve essere approvato nella sua totalità, quindi sono tre pagine; con tre pagine teniamo conto che, e lo ribadisco, questo emendamento va a modificare sostanzialmente la richiesta che è stata fatta dal cittadino di prevedere un centro per disabili, per cui l'emendamento così come è stato presentato ovviamente modifica sostanzialmente la controdeduzione e io a questo punto chiedo al Segretario generale che non venga inserito soltanto il parere che ha dato il Segretario e il dirigente sull'osservazione, ma tutta la discussione relativa a questo punto.

PRESIDENTE:

Va bene. La parola al Sindaco sull'emendamento.

SINDACO:

Ci sono più questioni. Intanto sgombriamo subito il campo sulla legittimità. La legittimità non la dà né il Sindaco, né il proponente, né altri, ma la danno il dirigente e il Segretario generale. Quindi, se mi si dice che c'è legittimità, io prendo atto che c'è legittimità, non è che riesco ad entrare nei meandri di questa questione.

Seconda cosa che salta subito all'occhio sono le ultime deduzioni che sono emerse dal dibattito quando si dice: ma stravolge completamente la volontà del cittadino. Non è vero perché il cittadino propone di predisporre e di prevedere su quell'area anche un servizio per la disabilità o servizi in questo senso e mi pare che quei servizi rientrino appieno anche nell'indicazione del proponente l'emendamento, ci sono. All'interno delle propensioni e delle attività dell'ASUR o di un poliambulatorio eccetera c'è anche il servizio per la disabilità, quindi anche questo secondo me è molto chiaro e quindi è chiaro che l'emendamento è legittimo, è chiaro che non stravolge, anzi, va proprio nel filone che il cittadino intende indicare con la sua osservazione perché ci sta appieno il servizio alla disabilità come indica il cittadino.

Invece sono, diciamo, più per ascoltare con attenzione le parole di alcuni altri Consiglieri, come il consigliere Polidoro che magari entra nel merito fattivamente; sono più propenso ad ascoltare questo dubbio, tra virgolette, rispetto agli altri perché non ho dubbi di legittimità così come la Segretaria me lo assicura, non ho dubbi che venga in qualche modo tenuta in considerazione anche la volontà del cittadino perché rientra appieno nell'emendamento quello che il cittadino indica. Qualche dubbio in più ce l'ho al limite su quello che dice il consigliere Polidoro, che ho ascoltato con attenzione essendo un esperto del settore, un operatore, che dice: ci sta, è anche un bell'emendamento, interessante come finalità e quant'altro, ma mi viene un dubbio riguardo alla fattibilità: c'è per davvero la volontà che questi uffici possano effettivamente trasferirsi lì, la volontà di chi poi di dovere dovrebbe eventualmente farlo? Questo ci sta, sono più propenso ad ascoltare questo dubbio rispetto ad altri. Tuttavia, nel pieno rispetto degli interventi e anche del voto che poi si esprimerà secondo coscienza dei Consiglieri, credo che questo sia un emendamento che effettivamente arricchisce la possibilità di dare servizi in quell'area e non mette in discussione la volontà complessiva anche delle indicazioni dell'Amministrazione perché noi riteniamo che i 7.500 metri di vendita siano importanti e fondamentali e siano la grande sostanza di questa variante e in questo caso non vengono messi in discussione. Però, per esempio, mi sembra strano l'atteggiamento dell'opposizione perché in questo caso andremmo a togliere 5.000 metri di quei molto discussi – io, quando sento discutere, sto attento – di quei molto discussi metri cosiddetti a magazzino e quant'altro che temono un po' i commercianti. Noi vogliamo rassicurarli su questo come abbiamo sempre fatto, però il mondo del commercio, le associazioni temono che un domani un nuovo Sindaco, una nuova Amministrazione, non certo noi, possano trasformare quei 15.000 metri di magazzini in nuovo commerciale, in nuova vendita. Questo emendamento ne elimina 5.000, quindi mi fa strano l'atteggiamento l'opposizione che va a volantinare dentro i negozi dicendo che il commerciale è troppo e poi, quando c'è un emendamento che ne elimina 5.000 metri, fa ostruzionismo. Sinceramente a me questo fa un po' strano.

Prendendo atto comunque di un dibattito diversificato e di alcuni dubbi molto pregnanti perché fatti da chi è direttamente impegnato in quell'area, come il consigliere Polidoro, io però personalmente mi sentirei di poter accogliere questo emendamento, prendendo atto comunque di un voto che si svolge secondo coscienza, perché poi non è che qui c'è qualcuno che annota chi vota a favore e chi vota contro. Vediamo come va la votazione. Io personalmente voterò a favore.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'emendamento, che rileggo: "*proposta di emendare la controdeduzione all'osservazione n. 32 come segue: «deduzione: considerata la particolare ubicazione dell'area, la disponibilità di spazi e la riorganizzazione in atto della sanità regionale, si ritiene di ubicare sull'area un centro per la realizzazione di una piattaforma per l'insediamento di spazi attrezzati per l'ASUR, con uffici, laboratori, centri di ricerca, centro attrezzato per disabili, centro medico-sportivo. A tale proposito dovranno essere destinati a tale scopo almeno 5.000 metri quadri di SUL (superficie utile lorda) i quali dovranno essere detratti dai previsti 22.735 metri quadri di SUL (superficie utile lorda) destinati agli usi commerciali»*".

Pongo in votazione l'emendamento che propone di emendare la controdeduzione all'osservazione n. 32 proposto dai consiglieri Ciancamerla Oretta e Sanchioni Daniele.

Favorevoli?

Contrari? 9.

Astenuti? 4, il sottoscritto, Sartini, il dottor Polidoro e il consigliere Simoncelli.

E' approvato a maggioranza.

Prego, per il parere della Giunta.

SINDACO:

Favorevoli all'accoglimento parziale dell'osservazione.

PRESIDENTE:

Stante l'approvazione dell'emendamento alla controdeduzione all'osservazione n. 32 agli atti della ditta Agnese Simoncelli, pongo in votazione la deduzione di accoglimento parziale dell'osservazione.

Favorevoli...?

(Voce fuori microfono del consigliere Benini: " Si può intervenire?")

PRESIDENTE:

Vuole fare il dibattito sulla deduzione? Abbiamo fatto già una discussione articolata, ma se ancora vuole ridire, prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Intervengo brevissimamente. Ribadisco che questo atto è illegittimo e io sono convinto...

PRESIDENTE:

Lo impugni al TAR, vediamo se è così; vada al TAR e glielo dice il giudice, mica lo dico io.

CONSIGLIERE BENINI:

Infatti quello che volevo chiedere alla Segretaria e anche al Presidente, che ha competenze amministrative, è questo: vorrei capire quali sono gli atti che possiamo fare giuridicamente per opporci ad una votazione...

PRESIDENTE:

Gliel'ho detto.

CONSIGLIERE BENINI:

Solo il ricorso al TAR?

PRESIDENTE:

Certo.

CONSIGLIERE BENINI:

Non ci sono altre strade?

PRESIDENTE:

Prima vada in Provincia, vada da un legale... Io gliel'ho detto... ma, insomma, cosa può fare?

CONSIGLIERE BENINI:

Benissimo, quindi l'unica cosa è il ricorso al TAR. Allora io ribadisco...

PRESIDENTE:

Se lei dice che è un atto illegittimo...

CONSIGLIERE BENINI:

Ma è ovvio che è illegittimo! L'ha detto anche lei un attimo fa...

PRESIDENTE:

No, io non ho detto che è illegittimo, ho detto che c'è il parere di legittimità e io non faccio il giudice e quindi procedo alla votazione.

CONSIGLIERE BENINI:

Sì, ho capito. Noi abbiamo leso il diritto del cittadino di vedersi votata la sua osservazione. Come si fa a non essere convinti? E' talmente chiaro che abbiamo violato quel diritto che mi sembra non si discute neanche. Nel merito, questo emendamento poteva essere fatto ad una qualunque delle quarantadue osservazioni...

SINDACO:

Certamente.

CONSIGLIERE BENINI:

Ecco, il Sindaco dice di sì. Voi siete anche convinti che uno può fare un emendamento su una qualunque osservazione; prende un'osservazione e ci fa un emendamento in cui dice: quello propone e io... l'esempio che faceva Aiudi è spettacolare, lo vorrei dire...

PRESIDENTE:

Lo sta ripetendo però, abbiamo capito. Lei, se non è convinto, faccia ricorso al TAR, basta.

CONSIGLIERE BENINI:

Questo cittadino ha chiesto un negozio di frutta e voi gli date il Codma. Qui è la stessa cosa. Secondo voi è normale poter fare un emendamento ad una qualunque osservazione chiedendo una qualunque altra cosa.

PRESIDENTE:

Se va dai giudici del TAR, probabilmente vanno un po' in confusione anche loro, quindi lei non pensi di avere sempre la verità. I giudici vanno a guardarsi se c'è giurisprudenza anche loro, quindi non pensi di avere sempre la verità lei in queste materie.

Ci sono altre richieste di intervento? Prego, Minardi, sull'osservazione.

CONSIGLIERE MINARDI:

Sull'osservazione...

(Voce fuori microfono del consigliere Palazzi)

CONSIGLIERE MINARDI:

Abbiamo discusso l'emendamento prima, adesso discutiamo l'osservazione...

PRESIDENTE:

Sì, però già abbiamo discusso anche l'osservazione ampiamente. Comunque dica, consigliere Minardi, dica pure.

(Voce fuori microfono)

CONSIGLIERE MINARDI:

Si fa in tempi separati: prima abbiamo discusso l'emendamento e lo abbiamo votato, adesso si discute l'osservazione e poi la votiamo. Il Consiglio comunale ha delle regole e valgono anche per lei, collega, non valgono solo per la minoranza, valgono anche per la maggioranza. Se poi non gradisce...

PRESIDENTE:

Sì, però vada al sodo. Ha già parlato, però ribadisca pure, dica quello che vuole.

CONSIGLIERE MINARDI:

Noi non siamo assolutamente convinti. Questa osservazione l'avremmo anche votata volentieri perché sarebbe stata sicuramente un'opportunità per diminuire i metri quadri di commercio che sono previsti nel centro commerciale. Tra l'altro mi sarebbe piaciuto che anche l'emendamento che è stato presentato dai colleghi Consiglieri Sanchioni e Ciancamerla magari avesse previsto che quei 5.000 metri quadri fossero ceduti gratuitamente alla parte pubblica visto che la parte pubblica oggi si sta impegnando a fare una variante. Il problema qual è? Che quei 22.000 metri quadri di magazzini, così come ce li ha definiti l'architetto Giangolini, non sono superficie di vendita, ma l'architetto ha detto che sono magazzini. Con questo emendamento di fatto avvantaggiano la proprietà perché la proprietà, non essendo prevista la cessione gratuita...

(Voce fuori microfono del consigliere Aguzzi)

CONSIGLIERE MINARDI:

Aguzzi, per cortesia, io non ti ho interrotto mentre parlavi. Si avvantaggia sicuramente la proprietà perché la proprietà, con questa previsione, anziché avere 15.000 metri quadri di magazzini, ne avrà 10.000 e avrà 5.000 metri quadri di uffici e quant'altro.

Io ribadisco che non è possibile poter modificare un'osservazione così come è stata modificata con l'emendamento perché siamo andati abbondantemente fuori la sfera di potestà che aveva il cittadino di richiedere quello che ha chiesto. Sostanzialmente con la modifica che è stata approvata dal Consiglio comunale con l'emendamento si sono previste cose nuove che non erano state richieste dal cittadino, cose nuove e diverse, cose nuove e diverse che sono peraltro elencate come sono elencate nelle due pagine di relazione. Per cui, noi, ovviamente, a questo punto, non siamo assolutamente d'accordo che la controdeduzione venga approvata in questo modo.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? No, non ne vedo. Prego, per il parere della Giunta sulla deduzione.

SINDACO:

In questo caso è favorevole dopo la modifica tramite l'emendamento perché comunque sia riusciamo a dare a quell'area anche un'indicazione che ci ha suggerito oltretutto un cittadino legittimamente attraverso un'osservazione che noi accogliamo e in questo caso andiamo anche incontro alle insistenti e legittime richieste del mondo del commercio che dicono di ridurre la potenzialità commerciale di quell'area. Quindi, l'unica volta che togliamo il commerciale, l'opposizione voterà contro.

PRESIDENTE:

E noi voteremo a favore...

(Voci fuori microfono da parte dell'opposizione)

(Voci dal pubblico)

PRESIDENTE:

Silenzio dal pubblico, non si può intervenire dal pubblico.

Osservazione n. 32 agli atti della ditta Agnese Simoncelli. Pongo in votazione l'accoglimento parziale dell'osservazione.

Favorevoli all'accoglimento parziale dell'osservazione vista l'approvazione dell'emendamento alla controdeduzione? 14.

Contrari? 8 contrari.

Astenuti? Cavalieri, Sartini, Polidoro, Simoncelli e Stefanelli, 5.

L'osservazione è parzialmente accolta in virtù della modifica introdotta alla controdeduzione dall'emendamento parziale all'osservazione.

Osservazione numero 33: Federico Sora di Fano, propone Centro universitario parco tecnologico. Posizione dell'Amministrazione Comunale?

SINDACO:

Anche in questo caso è estremamente generica, perché di fatto in questo caso dice parco tecnologico su un'intera area, mi pare una cosa come quando si parlava di parco tecnologico a Chiaruccia, si intendeva un'area industriale di trenta ettari, dove si sarebbe dovuta fare sperimentazione, cioè la sperimentazione si fa su trenta ettari. Come in questo caso parco tecnologico, quindi innovazione e sperimentazione la si fa sull'intera area, mi pare molto generica, molto, se mi permettete anche un po' superficiale, conseguentemente non mi sento di poter avvallare questa cosa, ma anche su questo ascolto il dibattito perché poi la mia adesso è un'illustrazione, poi dirò la mia dichiarazione di voto.

PRESIDENTE:

Dichiaro aperto il dibattito, chi vuole intervenire? Il Consigliere Francesco Aiudi, prego.

CONSIGLIERE AIUDI:

Grazie Presidente. Voteremo questa proposta perché è una delle... anche, perché oltre ad essere

interessante nel merito è una delle tante proposte che nei fatti concreti riducono la superficie commerciale, quindi in completo disaccordo con quello che ha detto il Sindaco poco tempo fa. L'opposizione in questo Consiglio Comunale tra ieri e oggi ha votato un sacco di proposte che vanno a ridurre la superficie commerciale dell'area, non ha votato la proposta Sanchioni – Ciancamerla perché abbiamo dubbi di legittimità e perché riteniamo che sia più che altro un escamotage pre-elettorale. Non vada quindi a dire che non votiamo le proposte per ridurre il commerciale, perché voteremo questa che è una di quelle.

Grazie.

PRESIDENTE:

Lei ha fatto l'intervento a nome del Gruppo?

CONSIGLIERE AIUDI:

Sì.

PRESIDENTE:

Voteremo ha detto, come Gruppo, quindi non può... voglio capire altrimenti poteva prendere la parola solo chi è il dissenso. Ci sono altre richieste di intervento? Consigliere Luciano Benini prego. Consigliere Fulvi mi vuole sostituire qualche minuto? Grazie, è sempre molto gentile.

Assume la Presidenza il Consigliere Rosetta Fulvi

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. Quella del Parco Tecnologico era a mio avviso di gran lunga l'intuizione migliore del PRG Carnaroli – Franchini, e dalle parole del Sindaco ho l'impressione che il Sindaco non sappia di cosa stiamo parlando, il Parco Tecnologico non c'entra nulla con la sperimentazione, il parco tecnologico è un luogo dove ditte, università, soggetti che lavorano nel settore tecnologico della ricerca...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE BENINI:

Sindaco io ho vissuto dieci anni a Trieste, dove c'è uno... ci ho vissuto dentro, ho lavorato presso...

(Intervento fuori microfono non udibile)

VICEPRESIDENTE:

Sindaco per cortesia lasciamo intervenire.

CONSIGLIERE BENINI:

Vuole raccontare a me cosa è un parco tecnologico? Questa proposta è un'ottima proposta, il problema è che voi non ci avete pensato, non lo volete, e quindi adesso respingete questa osservazione. Ma le cose che ha detto Aiudi vi calzano a pennello, non ci provate nemmeno a raccontare che voi avete fatto una proposta di riduzione del commerciale e che noi abbiamo votato contro, perché noi abbiamo votato osservazioni che lo avrebbero demolito il commerciale, e voi non lo avete voluto. C'è stato di tutto, da togliere 10.000, 5.000, 7.000, avete votato tutto contro, persino a quelle osservazioni che toglievano meno di quello che hanno tolto i Consiglieri con il loro emendamento. Non andate quindi a raccontare cose che non stanno né in cielo né in terra.

VICEPRESIDENTE:

Grazie Consigliere Benini. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi sulla numero 33 posizione della Giunta, prego Sindaco.

SINDACO:

Favorevole al respingimento.

VICEPRESIDENTE:

Metto in votazione la controdeduzione.

Favorevoli? 13.

Contrari? 8.

Astenuti? Sartini, Ciancamerla e Sanchioni.

È respinta a maggioranza.

Osservazione numero 34 di Rivelli Luciano, anche per questa osservazione c'è poi, per la controdeduzione, un emendamento. Do lettura della sintesi dell'osservazione, stralcio della richiesta espone: si tratta di una grande distribuzione mascherata, perché la somma dei locali commerciali porterà alla...*(inc.)* e quindi si vuole aggirare la Legge. Da un punto di vista occupazionale il saldo sarà negativo, la crescita di popolazione si è arrestata e quindi la scelta è antistorica, la riqualificazione architettonica è scadente. Propone di valutare l'ipotesi di prevedere un centro di sviluppo per le imprese. Sindaco se vuole illustrare, prego.

SINDACO:

Grazie Presidente. Di fatti questa è simile a quella di prima, il parere della Giunta sarà dato dopo il dibattito ovviamente, in questo caso io mi sento semplicemente di dire che pur nella legittimità della proposta e della potenziale utilità di questa proposta noi siamo dell'idea di non accogliere questa osservazione. Mi si dice che c'è un emendamento su questa, allora c'è la trafila di prima, dobbiamo discutere l'emendamento, io mi soffermo sull'osservazione così com'è e poi entriamo nel merito dell'emendamento.

VICEPRESIDENTE:

Diamo lettura dell'emendamento a firma dei Consiglieri Ciancamerla e Sanchioni. Propone di emendare la controdeduzione all'osservazione numero 34 come segue: deduzione, in fase attuativa l'insediamento delle medie strutture di vendita dovrà naturalmente rispettare la normativa nazionale, Decreto Legislativo 144 del '98 e regionale, Legge Regionale numero 27 del 2009 in tema di superfici di vendita per il commercio al dettaglio. In attesa dell'approvazione del Regolamento regionale concernente la disciplina del commercio in sede fissa, in attuazione al titolo secondo capo primo della Legge Regionale 27 del 2009, utili indicazioni sull'interpretazione del comma 4 dell'Articolo 6 della Legge Regionale 26 del '99 possono trarsi dalla giurisprudenza formatasi nella Regione Marche sulla corretta interpretazione della struttura edilizia e sulle modalità di considerare in maniera unitaria le varie superfici di vendita. In particolare si richiamano alla sentenza del TAR Marche numero 325 del 16 e la sentenza del Consiglio di Stato numero 40 48 del 2 agosto 2013.

Inoltre vista la perdurante crisi economica e a seguito della chiusura delle sedi distaccate dei tribunali ad opera del Governo centrale, l'immobile di metri quadrati 2.000 che la ditta proponente la variante dovrà realizzare e il cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale può diventare una forma di supporto del Comune di Fano alla cessione d'impresa. La scheda tecnica del comparto quindi dovrà essere modificata nel modo seguente, un immobile reso agibile destinato da cielo a terra ad usi relativi a servizi pubblici, sportivi e di interesse collettivo della superficie di metri quadrati 2.000 e la sua cessione gratuita al Comune senza ricorrere a scomputo degli oneri se senza nessun'altro onere per il Comune di Fano. Gli usi di interesse collettivo saranno destinati all'insediamento di un centro di sviluppo e di supporto per la creazione di impresa, la cui superficie non potrà essere inferiore a metri quadrati 1.000 di SUL. A tal proposito tale superficie dovrà essere attrezzata ed in grado di favorire l'avvio di nuove iniziative imprenditoriali, con particolare attenzione per le attività di giovani o ad elevato contenuto innovativo e tecnologico. Dovrà essere articolata in moduli ed offrire a condizioni agevolate uffici, sale riunioni, aule formative etc., anche in collaborazione con le sedi distaccate dell'Università di Urbino presenti a Fano. Una volta avviata la fase di crescita delle imprese le stesse potranno permanere negli spazi messi a disposizione dal Comune per un periodo temporale non superiore a tre anni, allo scadere del quale dovranno liberare gli spazi per far posto ad altri.

Conseguentemente l'Amministrazione Comunale in fase attuativa dovrà stipulare un'apposita convenzione con la ditta lottizzante, affinché terminato il periodo di insediamento delle nuove imprese le stesse possono avere la possibilità di restare nell'area. A tal proposito dovranno essere destinati a tale scopo almeno 5.000 metri quadrati di SUL, i quali dovranno essere detratti dai previsti 22.785 metri

quadrati di SUL destinati agli usi commerciali. La convenzione dovrà contenere un percorso di accesso privilegiato agli spazi necessari presenti nell'area, di cui al punto precedente, riguardo ai prezzi di vendita e di affitto che la ditta proporrà alle nuove imprese che si saranno formate.

Ci sono interventi? Prego Consigliere Benini.

Mi scusi Consigliere Benini ci stanno chiedendo un'illustrazione da parte dei proponenti, non so se il Consigliere Sanchioni o la Consigliera Ciancamerla sono disponibili, prego.

CONSIGLIERA CIANCAMERLA:

Grazie Presidente. Innanzitutto voglio dire che questo mi sembra un emendamento molto attuale, vista la problematicità della disoccupazione giovanile, e non solo giovanile, che sta emergendo con tutta la sua prepotenza e violenza, disoccupazione sempre più incalzante. Proprio per questo abbiamo pensato di proporre questo emendamento, dove chiediamo che nei 2.000 metri, dove era predisposto l'immobile del tribunale, e sappiamo tutti che purtroppo il tribunale per Legge nazionale non c'è più a Fano, di questi 2.000 metri almeno 1.000 metri vengano destinati per la creazione, lasciati a disposizione proprio per quei soggetti, quelle persone, quei giovani, ma non solo, che hanno un'iniziativa imprenditoriale, che hanno voglia di aprire delle attività e delle imprese soprattutto a carattere innovativo e tecnologico, quindi di mettere a disposizione a titolo gratuito dei locali attrezzati, dove possono intraprendere lo start-up dell'attività. Abbiamo posto nell'emendamento per un periodo, una volta avviata, non superiore a tre anni, dopodiché ci può essere un turnover, quindi di altre imprese che vogliono iniziare delle attività, giovani, imprenditori che hanno voglia di iniziare un'attività anche d'impresa, e quindi rischiosa, lasciare spazio ad altri dopo tre anni.

Questo non ci sembrava sufficiente, perché effettivamente poi dopo i tre anni ci sono tante difficoltà da affrontare, le situazioni di rischio per le imprese... insomma non sono sufficienti tre anni per poter considerare un'attività ben avviata. Chiediamo quindi che il Comune con una convenzione metta a disposizione altri 5.000 metri, sempre nella stessa area, quindi nella zona dell'ex zuccherificio, in cui vengano dati di nuovo dei locali agevolati, quindi a prezzi calmierati sia per l'affitto, quindi l'utilizzo di altri 5.000 metri per permettere a queste imprese che hanno iniziato l'attività in questo centro per la creazione d'impresa, poter continuare dopo i tre anni la loro attività intrapresa. Altri 5.000 metri quindi che vengono sottratti a quella parte che dicevamo prima, quindi 5 più altri 5 che vengono sottratti a quella parte non della vendita ovviamente, ma magazzini, quindi arriviamo a 10.000 metri che vengono sottratti al commerciale non destinato alla vendita.

Ci sembra un'iniziativa molto valida, perché vorremmo aiutare questi giovani, oppure anche non necessariamente giovani, chi vuole avviare un'attività d'impresa che abbia un alto contenuto tecnologico o innovativo. Chiediamo noi che ci sia anche il supporto, perché soprattutto nella fase di start-up, quando le imprese devono iniziare ovviamente tante sono le difficoltà, e quindi chiediamo anche la collaborazione dell'università di Urbino, che è presente a Fano. Ci sembra una bella iniziativa, più che bella interessante e forse molto utile, visti i tempi, utile sia per creare, sviluppare occupazione e per riuscire a dare anche una risposta ai commercianti che hanno sempre visto dei limiti in questa variante.

Assume la Presidenza il Presidente Francesco Cavaliere

PRESIDENTE:

Dichiaro aperto il dibattito, ho iscritti per ora nell'ordine il Consigliere Luciano Benini, secondo iscritto il Consigliere Cristian Fanesi e terzo iscritto il Consigliere Francesco Aiudi. Consigliere Benini prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. Se già nell'osservazione precedente è stato palesemente violato il diritto del dibattito di vedere votata la sua osservazione, qui addirittura lo prendiamo in giro il cittadino, perché a partire da una sua osservazione, che chiede una cosa completamente diversa, noi gli andiamo a fare un emendamento. Mentre prima la scusa era noi inglobiamo la richiesta del cittadino e gli diamo un sacco di roba in più, qui il cittadino testualmente dice si tratta, la variante che volete votare, di una grande distribuzione mascherata perché la somma dei locali commerciali porterà alla grande distribuzione e quindi si vuole aggirare la Legge, vi dice quindi che state aggirando la Legge. Da un punto di vista occupazionale il saldo sarà negativo, questo ve lo abbiamo detto mille volte e non ve lo ridiciamo ancora, la crescita di popolazione si è arrestata, quindi la scelta è antistorica, la riqualificazione

architettonica è scadente.

Questo cittadino fa un'osservazione, perché vi sta dicendo state facendo una porcheria, togliete tutto questo commerciale che deprime il commercio, che riduce l'occupazione etc., voi cosa fate? Fate una proposta di emendamento che non c'entra nulla e che probabilmente addirittura quelli che secondo questo cittadino stanno raggirando la Legge, stanno togliendo occupazione ve la voteranno. Io non lo so, vi rendete conto di cosa ci state portando?

Seconda questione.

PRESIDENTE:

Mi scusi cosa intende per raggirando la Legge? Chi è che sta raggirando...

CONSIGLIERE BENINI:

Lo ha scritto il cittadino nell'osservazione. Seconda questione, io ieri ho chiesto una cosa assolutamente ragionevole, e cioè che questi 2.000 metri quadri che il Sindaco fino a ieri ha dichiarato non sapeva cosa ci avrebbe fatto, oggi probabilmente è sulla Via di Damasco, scopre che è questa la proposta giusta, eccola, perché prima ha detto ah c'è un emendamento? Lui non se lo ricordava, è cascato dalle nuvole, adesso vede l'emendamento e probabilmente dirà caspita è veramente bello, quasi quasi lo voto. Ieri non sapeva cosa farci con questi 2.000 metri quadri, oggi dirà caspita questa un'ottima idea, questo vogliamo farci.

Ieri io ho chiesto che nella scheda del comparto unitario venissero scritte tre righe dove si andava a specificare che cosa questo privato... scusate, visto che ieri tra l'altro il Dirigente e la Segretaria mi hanno detto che non si poteva fare, adesso vorrei capire come quello che ho chiesto ieri, che è un centesimo di quello che propone questo emendamento, quello che ho chiesto io non si poteva fare e questo si può fare. Io ieri ho chiesto che nella scheda del comparto unitario si scrivessero tre righe per spiegare, e da questi banchi mi è stato detto che va nella convenzione, quindi quello che dicevo io ieri, che invece andava nella scheda del comparto unitario perché doveva fare delle indicazioni su che cosa il privato doveva fare per il Comune, quello non si può, però adesso andiamo a scrivere questo pezzo qua, venti righe, in cui addirittura si entra nel dettaglio se è l'università, questo qui invece avrà il parere favorevole, tutto bello, giusto, si mette nella scheda del comparto unitario, allora o ci prendiamo in giro o la smettiamo. Non è possibile avere pareri negativi su una richiesta assolutamente logica, perché nessun privato farebbe un accordo senza che ci sia scritto cosa mi dà in cambio, non 2.000 metri quadri generici, qui invece si va ad un dettaglio esagerato e questo va benissimo, questo si metterà nella scheda del comparto unitario, ma stiamo scherzando? Io chiedo che la si smetta di dare questi pareri che non stanno né in cielo né in terra. Non si può negare a noi il diritto di proporre di modificare una scheda del comparto e poi accettare una scheda che avrà questa pappardella qua, ma dove siamo?

Poi qui si dice 5.000 metri quadri in meno, Consigliere Mattioli lei non si ricorda la votazione che abbiamo fatto sull'adozione, nella scheda c'è una colonna che dice 22.500 metri quadri di commerciale, poi c'è di cui 7.500, se io propongo, già prima era chiaro, voglio vedere cosa scriverà il dirigente, non vorrei essere nei suoi panni perché quei 5.000 in meno di prima io andrò a vedere dove li toglie, ovunque li toglie sbaglia perché voi non avete voluto cambiare e quindi sbaglia comunque perché qualunque scelta farà chiunque, non io ma chiunque potrà dire perché non li hai tolti dai 7.500? perché non li hai tolti dai 22.500 dell'altro pezzo? Perché non li hai tolti un po' di qua e un po' di là? Non lo avete voluto scrivere e quindi non si saprà da dove togliere. Qui è ancora peggio, perché il cittadino sta dicendo che qui c'è il rischio della grande distribuzione, allora dov'è il rischio della grande distribuzione? Nei 7.500 o negli altri? Ditemelo voi.

SINDACO:

Secondo il cittadino negli altri.

CONSIGLIERE BENINI:

No, la grande distribuzione è proprio il prendere...

SINDACO:

No, perché teme si possano sommare...

CONSIGLIERE BENINI:

Ma sommare quali?

SINDACO:

I 15 ai 7.

CONSIGLIERE BENINI:

Sono magazzini, voi avete sempre detto che sono magazzini.

SINDACO:

Infatti noi ribadiamo quello, invece il timore legittimo è che si possano sommare.

CONSIGLIERE BENINI:

Un momento, si possono sommare ma se si sommano sarà un magazzino ma non avrà la vendita al dettaglio, invece questo cittadino...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE BENINI:

Io sto dicendo, siccome la grande distribuzione fa vendita al dettaglio, o mi sbaglio io? La grande distribuzione fa vendita al dettaglio, questo cittadino vuole evitare che quei 7.500 siano presi dallo stesso soggetto e che ci faccia, aggirando la Legge, tre prezzi da 2.500 che in realtà è grande distribuzione, qui c'è scritto così, scusate ma è così. Se questi signori Consiglieri vogliono togliere 5.000 metri quadrati, in coerenza con la richiesta del cittadino li tolgono dai 7.500, non li tolgono dal resto, e su questo non ci piove, perché se prima c'era il dubbio, ma secondo me non c'è il dubbio, cioè il dubbio lo avete lasciato voi non volendolo chiarire. Qui non c'è dubbio, se passa l'emendamento i 7.500 di vendita al dettaglio diventano 2.500, è chiaro così? Io chiedo la dichiarazione ufficiale che sarà così, altrimenti noi che votiamo non sappiamo neanche quale sarà l'effetto del voto, e io credo che invece lo dobbiamo avere.

PRESIDENTE:

Interviene per il parere tecnico su questo intervento del Consigliere Benini, il Dirigente Architetto Giangolini, prego.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Grazie Presidente. Nella scheda c'è scritto 22.300 e qualcosa sono per le attività commerciali, quindi si possono fare esercizi di vicinato, medie strutture e commercio all'ingrosso, nella scheda però c'è scritto anche che di questa SUL, quindi di questa SUL disponibile che è generata dalla destinazione d'uso di quattro, la superficie di vendita, questo c'è scritto nella scheda, le parole esatte sono: la superficie di vendita della destinazione commerciale, quindi di tutta la destinazione commerciale che abbiamo individuato nella scheda la superficie di vendita non può essere superiore ai 7.500 metri, con possibilità di insediamento di media struttura, M2. Siccome questi emendamenti toccano altri punti ma non toccano questo, vuol dire che se io ho più di 7.500 metri, se ne ho 8.000, 7.500 li posso fare di vendita, massimo 7.500, posso fare anche di meno, però siccome io dico che ho una superficie commerciale che prima era 51.500, poi è stata portata a 22.000, poi adesso è stata ridotta, però più di 7.500 non ne posso fare, quindi se io ho più di 7.500, 7.500 possono essere di vendita e il resto può essere spazi accessori.

(Intervento fuori microfono non udibile)

ARCHITETTO GIANGOLINI:

La grande distribuzione, nella prima parte della controdeduzione, quindi lei ha ragione che presumibilmente il cittadino si riferisce al fatto che le medie strutture si possono sommare. Le due sentenze citate nella prima parte della controdeduzione, che sono anche in delibera, si riferiscono al famoso caso Tod's della regione Marche, quindi sono giurisprudenza formatasi nella Regione Marche su come si applica la Legge Regionale, perché la Regione – ricordiamo – non ha ancora emanato il

regolamento di attuazione della definizione delle superfici di vendita. In attesa del regolamento che la Regione emana abbiamo le due sentenze, tra l'altro quella del Consiglio di Stato è di agosto 2013, quindi recentissima, che spiega come si pianificano le strutture di vendita. Questa sentenza, che peraltro conferma quella del TAR del 2011, che è stato lo spunto su cui si è formata anche la variante, perché se vi ricordate quando abbiamo intrapreso la fase di VAS erano 10.000 metri, poi in una delibera di indirizzi della Giunta, quando si sono fatte le modifiche si è proprio citata questa sentenza, che era arrivata dal TAR e rappresentava proprio il caso di un caso nelle Marche.

Il TAR quindi ha già detto che le strutture devono essere separate sia a livello edilizio che a livello funzionale, perché la Legge parla solo di struttura edilizia. Il TAR quindi ha detto struttura edilizia non vuol dire solo che devono essere separati con i muri e devono essere 10 metri l'una dall'altra, ma devono anche essere separate funzionalmente. Il Consiglio di Stato lo ribadisce, quindi non devono avere servizi in comune, non devono avere vigilanza in comune, quindi devono essere separate anche funzionalmente, questo è esattamente quello che è stato fatto nella variante quando è stata rivista e quando sono stati tolti i 2.500 metri. Le strutture che in sede di pianificazione attuativa dovranno essere messe dovranno essere separate sia a livello edilizio che a livello funzionale, per cui non è grande distribuzione.

PRESIDENTE:

Interviene anche il Segretario Comunale per alcune considerazioni che ha fatto Benini, e quindi che chiamano in causa il Segretario Comunale che quindi fa delle precisazioni a verbale.

SEGRETARIO GENERALE:

Grazie Presidente. Solo per chiarezza, il Consigliere Benini ha detto che la considerazione fatta ieri sera non poteva essere accettata per quanto riguarda la possibilità di emendare la proposta di deliberazione, ieri sera aveva una risposta negativa, non si poteva fare, non si poteva aggiungere una scheda tecnica o quantomeno far inserire i contenuti più dettagliati, e questa sera invece è stata presa in considerazione e ritenuta legittima. Non si può modificare seduta stante una proposta di deliberazione, il Regolamento sul funzionamento del Consiglio lo conoscete, tanto che spesso mi si chiede, mi si chiede anche da parte dei Consiglieri entro quanto tempo devono arrivare gli emendamenti. Erano due procedure diverse quindi, fosse arrivato un emendamento veniva trattato e considerato alla stessa stregua di quello di questa sera, sempre che avesse avuto il parere di regolarità tecnica, perché seduta stante, salvo piccole modifiche di carattere formale, quindi non rilevanti e non sostanziali, non si può accettare finché non è stata né istruita la proposta né oggetto di studio e approfondimento né ha un parere di regolarità tecnica. Questo giusto per chiarire.

PRESIDENTE:

Infatti a ulteriore conferma ieri abbiamo fatto una correzione solo di un refuso di carattere formale, che era il nome sbagliato di una precedente osservazione sull'osservazione numero 20. Chi vuole fare le modifiche alla proposta di delibera segue l'iter normale dell'emendamento, ma seduta stante non si può fare. Ci sono altre richieste di intervento? La parola al Consigliere Fanesi, prego.

CONSIGLIERE FANESI:

Grazie Presidente. Prima di iniziare l'intervento vorrei fare una domanda, perché altrimenti non si potrebbe capire il senso del mio intervento. Questa parte in corsivo dell'emendamento sostituisce in toto la scheda tecnica del comparto? Perché dalla dicitura si legge: quindi la scheda tecnica del comparto dovrà essere modificata nel modo seguente, quindi la prima domanda è si sostituisce in toto la scheda tecnica? Io credo di no però volevo una conferma.

PRESIDENTE:

Prego Architetto Giangolini.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Sto parlando solo dell'immobile, quindi l'immobile di 2.000 metri, quella parte lì viene modificata.

PRESIDENTE:

Per il principio della conservazione degli atti amministrativi, laddove c'è una modifica solo parziale è chiaro che l'atto...

CONSIGLIERE FANESI:

Viene aggiunto quindi quello che abbiamo discusso ieri, cioè sulla possibilità di utilizzare quei famosi 2.000 metri quadri, per cui si parla di 1.000 metri a supporto...

SINDACO:

Almeno dice, potrebbero essere anche più di 2.000 se servisse.

CONSIGLIERE FANESI:

Non potrà essere inferiore...

SINDACO:

Esatto.

CONSIGLIERE FANESI:

Supponiamo che siano 1.000, perché nessuno dice che debbano essere 2.000, gli altri 1.000 metri quadri regalati, tra virgolette, dalla proprietà, rimangono con le stesse funzionalità che erano previste?

SINDACO:

Sì.

CONSIGLIERE FANESI:

Rimane quindi la possibilità di mettere palestra, centro sportivo, qui c'è scritto?

(Intervento fuori microfono non udibile)

SINDACO:

Dice almeno 1.000, vuol dire che di quei 2.000 almeno 1.000 devono diventare incubatori d'impresa, se non ne necessitano di più gli altri rimangono per quello che era previsto prima.

CONSIGLIERE FANESI:

Perfetto. Adesso posso fare l'intervento, in linea di principio io personalmente, adesso parlerò anche con il Gruppo, non sono contrario a questo emendamento, credo che la dicitura però, come ha fatto rilevare il Consigliere Benini, è ovvio che qui si va surrettiziamente a modificare una previsione urbanistica aggrappandosi a un'osservazione che nulla ha a che fare con l'emendamento, a mio giudizio. Questo è stato chiarito e credo che debba andare anche questa discussione, secondo me, agli atti.

Detto questo non sono assolutamente... credo che la dicitura un po' fumosa, e quindi chiederei di capire perché a volte si dice che noi stiamo facendo urbanistica e non entriamo nel dettaglio del progetto, però si dice a condizioni agevolate, uffici, sale riunioni, aule formative etc. anche in collaborazione con la sede distaccata dell'università di Urbino presente a Fano. A parte che io avrei messo anche in collaborazione con sedi dell'università, perché c'è anche l'università di Ancona che magari un domani, siccome stiamo parlando del futuro, non lo vieta nessuno certo, però vorrei capire cosa si intende e se si può mettere nella destinazione urbanistica a condizioni agevolate. È una dicitura che secondo me, visto che facciamo urbanistica e lei Architetto ce lo dice stesso, vorrei capire cosa si intende. Io avrei messo a titolo gratuito ad esempio, quindi la cessione a titolo gratuito di 5.000 metri quadri, questo avrebbe avuto più senso anche perché sarebbe stato un grosso incentivo per le aziende, per cui la proprietà ci offre 5.000 metri quadri, è chiaro che gli uffici, gli affitti sarebbero ridicoli tra virgolette, sarebbe solo il costo di funzionamento dell'impianto, così a condizioni agevolate mi sembra un po' limitante, non so se la Consigliera Ciancamerla concorda, sarebbe una dicitura fumosa. Tra qualche anno poi rischiamo anche di incorrere... non so, magari in qualche problema di rapporti con la proprietà, per cui io propongo che devono essere seduti a titolo gratuito 5.000 metri quadri, cambiare se i proponenti sono d'accordo, devono essere destinati almeno 5.000 metri quadri forniti a titolo gratuito dalla proprietà. Non so se si può cogliere questa mia... sarebbe veramente un incentivo, l'incentivo all'incubatore

d'impresa.

SINDACO:

Quanto è grande casa sua Fanesi?

CONSIGLIERE FANESI:

Non lo so, sicuramente la sua è più grande, non lo so.

SINDACO:

La mia è 140 metri.

CONSIGLIERE FANESI:

La mia è più piccola.

SINDACO:

Lei la darebbe gratis per gli incubatori d'impresa?

CONSIGLIERE FANESI:

Io chiedo.

PRESIDENTE:

Ha finito l'intervento Fanesi?

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

La parola alla proponente.

CONSIGLIERA CIANCAMERLA:

Grazie Presidente. Quello che voglio dire è che dopo tre anni un'impresa non dico che è ben consolidata ma dopo tre anni se non è capace di reggersi in maniera autonoma che senso ha che un'impresa continui a svolgere un'attività...

SINDACO:

Non sarebbe neanche giusto verso le altre imprese, si lede anche la concorrenzialità.

CONSIGLIERA CIANCAMERLA:

Già gli si dà un ulteriore aiuto perché gli si permette per eventuale fidelizzazione della clientela di rimanere nella zona a prezzi favorevoli, agevolati, non vedo perché deve essere ceduta a titolo gratuito.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERA CIANCAMERLA:

Però è da definire, dopo tre anni un'impresa deve essere capace di... l'impresa è un'attività imprenditoriale a fini di lucro e rischiosa.

PRESIDENTE:

A questo punto ha chiesto di intervenire il Consigliere Francesco Aiudi, prego.

CONSIGLIERE AIUDI:

Grazie Presidente. Una considerazione iniziale, tutte le idee che sono venute fuori in questi due giorni di proposte di utilizzo di quella struttura, mi viene da pensare ma quante cose mancano in questa città? Sono venute fuori un sacco di idee che da una parte ci dicono che questa città ha una carenza gravissima di servizi e di strutture, e qui abbiamo fatto diversi esempi in questi due giorni, quindi è una critica per tutti, e anche – se permettete – quanto tempo abbiamo perso, perché se il Consiglio Comunale fosse

stato coinvolto magari prima in una variante così importante piuttosto che a ridosso delle feste natalizie e allo scadere del mandato, fosse stato coinvolto prima nel discutere su questa potevamo fare in quell'area, forse le cento cose che abbiamo ascoltato in questi due giorni avremmo potuto scremarne e avere le idee un po' più chiare. Qui veramente si alza un Consigliere ogni cinque minuti e dice si potrebbe fare, e sono tutte proposte che potrebbero stare bene, perché le proposte le abbiamo bocciate prima nel metodo, ma nel merito erano sicuramente valide come proposte.

Il problema è che qui veramente che chi più ne ha più ne metta, io penso che dobbiamo fare un po' di autocritica tutti, in primis chi amministra questa città, me lo permetterete. Volevo dire al Presidente Cavalieri, ho capito il tecnicismo del fatto di presentare entro quarantotto ore, dico solo che ieri mi ero limitato, riguardo alla struttura da adibire a ipotetica palestra, mi ero limitato a far notare se la dicitura fosse meglio per noi, la differenza tra chiavi in mano e reso agibile.

PRESIDENTE:

Vuol dire la stessa cosa, chiavi in mano per la macchina, agibile per gli immobili.

CONSIGLIERE AIUDI:

Mi è stato risposto dovete sapere queste cose qui, quando ho letto uno stralcio della convenzione dell'ex Colonia a Gimarra peggio mi sento, mi è stato detto non è questo il momento della convenzione, siamo nella fase della scheda, siamo nella fase della previsione urbanistica, ancora dobbiamo decidere cosa fare in quella struttura, la convenzione viene dopo, quindi sono stato trattato, non tanto nel tecnicismo, nel merito come una persona che non conosce la materia, e ci può anche stare. Oggi ribadisco quello che ha detto il Consigliere Benini, caro mio reso agibile o caro mio chiavi in mano qui oggi, andiamo a modificare pesantemente la scheda tecnica di una parte del comparto. Non ce la togliete, voterete, verrà approvata questa proposta per carità, tutti i limiti, ma qui la sensazione di essere preso in giro me la concedete, noi ce l'abbiamo, perché una cosa che ieri non si poteva fare oggi si può fare, una cosa a cui ieri si rispondeva in un modo oggi si risponde in un modo diverso. Qui le cose si approvano o si rigettano a seconda di chi le propone, non a seconda del merito, bisogna che dopo cinque anni queste cose ce le diciamo, perché è una sconfitta per tutti.

PRESIDENTE:

Dopo interverrò ancora una volta per spiegare al Consigliere Aiudi alcune cose, però adesso c'è il Consigliere Omiccioli che chiede di intervenire. Prego.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Grazie Presidente. Tre punti fondamentali, il primo, secondo me con questo emendamento tradiamo profondamente l'oggetto e l'intenzione del proponente dell'osservazione, perché prima ve ne canta di tutti i colori, poi giustamente vi dice valutiamo l'ipotesi di prevedere un centro di sviluppo per le imprese, ma mica in 5.000 metri quadrati? Lui lo sta dicendo per quanto riguarda tutto lo spazio che c'è a livello dell'ex zuccherificio, quindi lui vuole eliminare tutta la parte del commerciale, invece voi cosa fate? Gli date il contentino, 5.000 metri quadrati, fate il contrario di prima, prima vi chiedeva un negozio di ortofrutta e gli avete dato l'Ipercoop, adesso questo vi chiede l'Ipercoop e gli date un negozio dell'ortofrutta, insomma doppio canale, sbagliato oltretutto, in tutti e due i casi secondo me.

Oggi poi all'improvviso ci leghiamo mani e piedi con questa destinazione che vogliamo dare a questi, prima 2.000 metri quadrati e poi 5.000, con un'idea che magari è buona ma può darsi che nei prossimi giorni la Giunta o chi sia di questa Amministrazione possa valutare altre idee magari anche migliori, potrebbe essere, perché oggi noi ci dobbiamo legare mani e piedi a questa idea? Va bene, possiamo aspettare un po' di tempo, possiamo ragionarci su, se altre idee nel prossimo futuro non arrivano va benissimo, questa è una buona idea, possiamo applicarla, ma perché proprio oggi, prima di tutto legarci a questa proposta? Mi sembra una cosa dal punto di vista strategico molto miope come visione.

Ultimo punto, io vorrei che si metta a verbale, non so se sarà il tecnico Giangolini a dirlo o qualcun altro, che praticamente l'emendamento di prima, 5.000 metri quadrati, l'emendamento di adesso altri 5.000 metri quadrati, in totale 10.000 metri quadrati, praticamente verranno tolti esattamente dai 15.300 metri che rimangono del commerciale generale, e quindi arriveranno in totale a 5.000 metri quadrati, e i 7.500 metri di vendita rimarranno intatti. Io voglio che a verbale si metta questo, se è possibile chiedo a chi di dovere che venga affermata questa cosa, visto che sembrerebbe che la direzione rispetto alla

richiesta dei 5.000 di prima e i 5.000 di adesso vadano proprio ad inficiare la parte del commerciale generale e non del commerciale di vendita.

Grazie.

PRESIDENTE:

Prego Architetto Giangolini.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Io lo scriverei anche nella scheda, proprio per essere chiaro al massimo.

PRESIDENTE:

Devo intervenire su questo emendamento prendendo spunto anche dall'intervento del Consigliere Aiudi, perché ancora una volta nonostante un mio tentativo di fargli capire alcune cose, sicuramente le capisce però poi le utilizza forse in maniera impropria. Questo per dire che cosa? Ieri abbiamo parlato di un concetto, il concetto di agibilità di un immobile, ci siamo? Per parlare di questo concetto il Consigliere Aiudi ha tirato fuori il discorso chiavi in mano del centro di Gimarra, giusto? Il centro per i giovani, lì è chiavi in mano sicuramente, perché io me lo ricordo, all'epoca ero Consigliere di circoscrizione alla Gimarra. È chiavi in mano nel senso che l'Amministrazione addirittura diede i giochi in scatola per fare le serate, i libri della biblioteca, quindi quello era chiavi in mano, il concetto è diverso, però ritorno per dire che ritorna male sull'argomento Aiudi perché mentre quell'osservazione parlava di immobili, qui noi non parliamo di immobili, qui noi parliamo di un'altra cosa, una cosa precisa, che in urbanistica, nella pianificazione urbanistica ha una sua identità, l'incubatore d'impresе, il centro di sviluppo di impresе, c'è una previsione urbanistica ad hoc per queste cose.

Per questo motivo anche l'intervento di Benini è un intervento che dimostra, oltre quello di Aiudi, che non è stata letta bene la proposta del cittadino, io che prima ero perplesso sull'emendamento, infatti mi sono astenuto per ragioni sia di merito che di altro tipo, su questo non sono perplesso perché ritengo che il cittadino abbia richiesto all'Amministrazione di valutare l'ipotesi, c'è scritto così, la parte dispositiva, la proposta del cittadino è: valutare l'ipotesi di prevedere un centro di sviluppo per le impresе, valutare, non ha detto prevedere, ha detto valutare. I Consiglieri Comunali in questo caso nella proposta di emendamento alla controdeduzione dell'Amministrazione hanno tratto correttamente, secondo me, spunto perché il cittadino... la lettera delle cose è un atto amministrativo, non scordiamocelo, qui non c'è scritto prevedere, c'è scritto valutare. I Consiglieri Comunali in questo caso nell'esercizio di un loro preciso diritto, che è quello di partecipare al dibattito comunale proponendo le modifiche alle proposte di deliberazione, hanno correttamente preso spunto perché se il cittadino avesse scritto prevedere era un altro paio di maniche, ma siccome il cittadino ha scritto propone di valutare l'ipotesi, evidentemente i Consiglieri Comunali hanno valutato questa ipotesi, proponendo nei termini di regolamento una proposta di emendamento che modifica la controdeduzione dell'Ufficio. Siccome l'Amministrazione Comunale non sono solo gli Assessori ma sono tutti i Consiglieri Comunali, in questo caso correttamente la proposta di valutare un centro di sviluppo per le impresе è stata presa correttamente a spunto dai due Consiglieri Comunali nella preposizione di un emendamento corretto anche nel merito in questo caso, perché non solo valutano ma danno anche all'Amministrazione, alla proposta di deliberazione dei paletti precisi, prevedendo le superfici che sono da destinare al centro di incubatori per impresе.

Secondo me in questo caso se uno legge bene l'osservazione l'emendamento, che è una proposta dei due Consiglieri, è pienamente legittimo e rispettoso anche di quello che si legge nell'osservazione. Se il cittadino avesse voluto dire prevedere un centro di sviluppo per le impresе, prevedere sarebbe stata un'indicazione di carattere più perentorio. Chiedendo invece di valutare i due Consiglieri Comunali hanno preso spunto da questa proposta di valutazione che è rivolta – ripeto – non solo all'Amministrazione ma a tutti, perché tutti i Consiglieri Comunali fanno parte dell'Amministrazione Comunale, proponendo una modifica a quello che era l'impianto originario della proposta di deliberazione su questa osservazione. Questo è perfettamente corretto, per chi sa leggere e per chi sa scrivere è perfettamente corretto e rispettoso di quella che è la volontà del cittadino così espressa, perché se aveva delle volontà diverse doveva dirlo diversamente. In questo caso voterò e sono assolutamente favorevole all'emendamento proposto.

Ci sono altri che chiedono di intervenire? Prego Consigliere Ilari.

CONSIGLIERE ILARI:

Grazie Presidente. Io volevo fare una considerazione politica su quello che sta accadendo su questo argomento oggi, e bisogna dirlo chiaro e forte ai cittadini, che all'opposizione si sta smontando il cartello di carta creato, creato a livello mediatico sui giornali. Io credo che oggi abbiamo assistito al metodo per ricercare un motivo per non votare un qualcosa per il quale siete stati sui giornali per mesi, dovete spiegarlo ai cittadini che siete andati a prendere nelle loro sedi di lavoro per portarli magari a protestare e a dire una cosa del genere. Se avete scritto mesi e mesi sui mezzi di stampa che il commerciale è troppo, di qua, di là, e poi non approvate degli emendamenti e comunque sia dei dispositivi che riducono quello per cui siete stati sui giornali, cosa raccontate ai cittadini domani mattina? Io posso capire la vostra indignazione in quanto magari l'articolo pronto di giornale adesso bisogna stracciarlo, ma in qualche modo di queste cose dovete prendervi le vostre responsabilità, anche perché non è possibile pensare al fatto che se un documento è valido, proposto dalla maggioranza o dalla minoranza non debba essere votato.

Prima il Consigliere Benini, mi scusi se la prendo di petto, giustamente, almeno a mio modo di vedere, si è alzato ed è uscito, almeno nel momento della votazione, non ha votato contrario alla riduzione del commerciale che avete comunque chiesto per mesi e mesi sui giornali, almeno abbiate la decenza di trovare delle motivazioni politiche differenti da quelle che ci state fornendo questa sera per evitare di votare questi documenti.

Grazie Presidente.

PRESIDENTE:

Interviene il Consigliere Samuele Mascarin, prego.

CONSIGLIERE MASCARIN:

Grazie Presidente. Io onestamente non credo che l'opposizione questa sera sia a disagio, se non per... a volte il livello del confronto e soprattutto dell'attenzione mentre si entra nel merito di una questione che segnerà il futuro della nostra città per diversi anni in futuro. Credo anche che sia complicato indicare nell'opposizione dei soggetti assolutamente chiusi al confronto, anche perché in questi mesi addirittura c'è qualche Consigliere di opposizione che è passato al centrodestra e adesso candidato a Sindaco, tutto sommato risulta anche abbastanza curiosa questa contestazione.

Nel merito si ripropone purtroppo un problema che apparentemente è solo di forma, ma nel merito è assolutamente di sostanza. Noi per la seconda volta questa sera stiamo andando ad intervenire nei fatti su un'osservazione presentata da un cittadino, lo stiamo facendo, e credo addirittura che in questo caso sia ancora più evidente e lampante che in quello che abbiamo discusso poco fa, perché in questo caso c'è un'osservazione di un cittadino che sostanzialmente chiede di rivedere in maniera radicale l'intera impostazione della variante, e agganciandosi a questa richiesta di fatto si va ad intervenire modificando internamente quella variante. In realtà in questo caso noi siamo proprio di fronte alla negazione non solo del diritto del cittadino di esprimersi attraverso una propria osservazione, ma stiamo negando l'impostazione e l'auspicio che quell'osservazione propone. In questo caso io credo che veramente ci sia di che rimanere sbalorditi ma anche di che preoccuparsi, perché in questo caso noi non è che semplicemente stiamo facendo un errore, stiamo mettendo in risalto una disattenzione nei confronti di quello che dovrebbe essere il ruolo dei cittadini e dei soggetti che attraverso le osservazioni cercano di intervenire, su un passaggio amministrativo assolutamente fondamentale, non solo dal punto di vista urbanistico. Oltretutto, e concludo, a me pare evidente questa sera che, lo ricordava prima il collega Aiudi, noi ci troviamo nella situazione surreale per la quale in realtà osservazione dopo osservazione si oppone un rifiuto categorico e pregiudiziale da parte vostra su qualunque tipo di osservazione provenga dai cittadini, e casualmente solo su alcuni emendamenti c'è la disponibilità all'interlocuzione.

Io non voglio essere – ribadisco – malizioso, però il senso di questo gioco delle parti è evidente a tutti, e credo che questa sera l'imbarazzo non sia e non possa essere dell'opposizione ma tutto della maggioranza e di chi da questa sera ne fa parte in maniera organica.

PRESIDENTE:

Ha chiesto di intervenire il Consigliere Francesco Torriani, prego.

CONSIGLIERE TORRIANI:

Grazie Presidente. Devo dire che veramente mi stavo addormentando, e chiedo anche scusa, però ho sentito l'intervento di Ilari, mi sono girato verso i colleghi e ho detto sento bene o sta dicendo cose fuori luogo? Quindi mi ha dato questo spunto che penso sia assurdo, Ilari dice che noi facciamo fatica a trovare una motivazione per votare contro a questa proposta. Le faccio presente che l'incubazione d'impresa viene proposta utilizzando lo spazio che era previsto per la palestra, nel senso quei 2.000 metri lì erano stati pensati per la palestra, ma utilizzate lo spazio commerciale per fare l'incubazione d'impresa.

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE TORRIANI:

Almeno mille metri. Ieri sera si diceva che quello lì era uno spazio da destinare alle attrezzature sportive...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONSIGLIERE TORRIANI:

Se la vostra proposta aveva come obiettivo di ridurre il commerciale, andate a prendere i 7.500 metri destinati al commerciale, perché altrimenti ci state prendendo in giro, almeno avere un po' di dignità nelle proposte che uno fa, altrimenti noi qua che cosa... prima giustamente...

SINDACO:

Si riferiva ai 5.000 metri che si tolgono? Qui si tolgono non 1.000 della palestra si tolgono 5.000 metri dal commerciale.

CONSIGLIERE TORRIANI:

Faccio presente che se la proposta è di ridurre lo spazio commerciale, giustamente il centro di incubazione per le imprese viene fatto sulla superficie destinata al commerciale, andate a utilizzare una superficie che è destinata ad altre cose. Ilari quindi quando vuole fare lo statista politico è meglio che prende la mira bene perché questo giro ha proprio sbagliato mira.

PRESIDENTE:

C'è qualcun altro che chiede di intervenire? Prego Consigliere Mattioli.

CONSIGLIERE MATTIOLI:

Grazie Presidente. Io due cose le volevo ribadire, sono d'accordo solo su una cosa che è stata detta, non ricordo da chi, forse da Aiudi prima, che questa delibera dal mio punto di vista doveva essere discussa prima qui dentro. Nel senso che a me sarebbe piaciuto che ne avessimo parlato prima, mesi fa o addirittura anche di più, perché forse c'erano le condizioni per farlo e quindi questo era sempre stato un mio auspicio. Adesso ci troviamo qui, quindi ne discutiamo e credo anche in maniera fattiva, visto il dibattito lungo e partecipato.

Io su questa osservazione volevo dire due cose, la prima è che voi giustamente, lo ha detto Mascarin, lo ha detto Omiccioli, lo hanno detto un po' tutti, credete, vuoi perché leggete lì e capite una cosa, vuoi perché magari chi ha proposto l'osservazione ve lo ha detto di persona, non lo so, io non conosco la persona e quindi leggo e capisco quello che c'è scritto. Capisco che c'è un cittadino che teme la grande distribuzione, da questa osservazione nella premessa c'è un cittadino che teme la grande distribuzione, se il cittadino teme la grande distribuzione e sa cosa vuol dire grande distribuzione, e l'Architetto Giangolini prima ha spiegato quale è il possibile rischio di grande distribuzione, il tiro va spostato non sui 7.500 ma su tutti gli altri, perché altrimenti il discorso non ha senso. Quello che si fa con questo emendamento va proprio nella direzione auspicata da quello che noi capiamo, magari sbagliando, però da quello che si capisce leggendo quello che c'è scritto va proprio nella direzione auspicata dal cittadino. Dopodiché valutare l'ipotesi di prevedere un centro di sviluppo per imprese, il centro di sviluppo per le imprese è stato valutato, è stato proposto e noi ne stiamo dibattendo, anche qui mi sembra che ci siamo con l'indirizzo, l'approccio dell'osservazione, poi possiamo essere più o meno d'accordo sui numeri, e

quello ci può anche stare, però almeno tutte le accezioni che avete fatto prima non le rifate, perché lo diceva prima anche il Presidente, siamo più allineati da questo punto di vista.

Mi ricollego anche a quello che diceva prima il mio collega Ilari, a me sembra veramente che voi state cercando un pretesto per non votarlo, un pretesto qualsiasi, uno ne dice uno, uno ne dice un altro, vediamo quale sta più in piedi, quale di meno, un pretesto per non votarlo. L'unica cosa che emerge da questa discussione è che si dimostrerà se qualcuno vuole diminuire questi metri quadri di magazzini tanto temuti dai commercianti oppure no, e se qualcuno vuole dimostrare attenzione verso i giovani, verso chi ha creatività, verso chi ha inventiva, verso chi ha una capacità imprenditoriale da mettere in atto sul nostro territorio o se si vuole continuare a far andar via i cosiddetti cervelli da qualche altra parte, dove queste cose succedono già da un po'.

Grazie.

PRESIDENTE:

Prego Consigliere Montalbini.

CONSIGLIERE MONTALBINI:

Grazie Presidente. Io sarò molto veloce, solo per dichiarare la mia astensione, capisco le motivazioni e mi sembra illogico lamentarsi per il commerciale e poi non andare a votare, però ognuno fa le scelte che vuole. Quello che a me non piace, ma lo dico pubblicamente, è il fatto che un cittadino faccia un'osservazione e che poi noi andiamo in qualche modo a fare delle valutazioni corrette, però per mia sensibilità personale non ritengo di votare positivamente, mi asterrò, perché comunque ritengo che se un cittadino fa delle osservazioni quelle vanno... Io capisco che di questa interpretazione andiamo nel senso giusto e sono perfettamente d'accordo, però ripeto, per mia sensibilità preferisco astenermi. Grazie.

PRESIDENTE:

Adesso c'è il Consigliere Stefanelli Luca, prego.

CONSIGLIERE STEFANELLI:

Grazie Presidente. Quello che dice adesso il collega Montalbini io mi ci ritrovo, perché nel metodo ho forti perplessità. Voglio fare però uno sforzo a ragionare nel merito della questione, perché i Consiglieri propongono una cosa seria, talmente seria che a me per una volta non mi va di parlare di un po' di metri in più o in meno, però voglio fare uno sforzo ed entrare nel merito della questione. L'idea è un'idea secondo me talmente alta e talmente utile in una fase così delicata, dove le problematiche del lavoro anche nella nostra città purtroppo hanno gli onori della cronaca tutti i giorni, che merita forte considerazione. Dico questo però pensando che se noi oggi non avessimo avuto nemmeno un'osservazione noi non avremmo parlato dell'incubatore di impresa, perché credo che una Giunta, un'Amministrazione, una forza politica, un'associazione che tiene alle politiche del lavoro non aspetta di utilizzare un'osservazione per lanciare un'idea così importante.

Io credo che anche per un Consigliere o chiunque altro voglia candidarsi a governare la città questa è un'idea che andava valorizzata meglio, non con un'osservazione. Questo a mio modesto parere, però io credo che l'idea vada rispettata, la proposta vada presa in considerazione, per i dubbi che aveva e che ha il collega Montalbini, che sono anche i miei, che sono anche i dubbi relativi alla proposta fatta dagli stessi Consiglieri pocanzi sull'osservazione precedente, io non voterò a favore della delibera, ma per rispetto della proposta fatta mi asterrò.

PRESIDENTE:

Prego Consigliere Fanesi Cristian.

CONSIGLIERE FANESI:

Grazie Presidente. Vorrei unirmi a quello che ha detto il Consigliere Torriani, anche per dire al Consigliere Ilari che noi non siamo assolutamente a disagio, assolutamente, perché noi abbiamo deciso di votare contro questa variante che non ci piace, lo abbiamo deciso in prima adozione, abbiamo confermato la nostra contrarietà, lo abbiamo detto alla gente come si fa in politica, abbiamo invitato ad una riflessione voi Consiglieri, voi Giunta etc. con i mezzi che sono legittimati a farlo. Io credo che il

disagio lo avremmo avuto se avessimo presentato degli emendamenti, presentiamo gli emendamenti perché condividiamo la variante, altrimenti cosa si presentano a fare? Uno condivide in linea di massima la variante, presento gli emendamenti perché vorrei cambiarla, noi non la condividiamo affatto. L'altra volta abbiamo presentato gli emendamenti perché volevamo perdere tempo e fare ostruzionismo, che è tutto sommato una possibilità che il Regolamento anche del Consiglio Comunale ci riserva.

Per cui l'altra volta abbiamo fatto gli emendamenti per perdere tempo, noi questa volta non abbiamo fatto gli emendamenti perché la delibera ormai è delineata e se ci sono le volontà politiche la responsabilità prendetevela voi, se si presentano gli emendamenti invece per dire abbiamo messo delle toppe a questo punto la votiamo, questo è un altro discorso che io non faccio, potrei anche votare l'osservazione però non lo faccio, lo fa qualcun altro legittimamente, perché qui nessuno impone agli altri di fare... costringere nessuno a votare come non è mai stato dentro il Partito Democratico, credo che non sia da voi immagino. Per cui io assolutamente vorrei chiarire, noi gli emendamenti non li abbiamo fatti perché non condividiamo nulla di questa delibera.

Nel merito, io ho fatto una proposta, credo sia stata accolta, non so se è così, per cui vediamo come è stata accolta, penso che però questo emendamento alla controdeduzione non modifica sostanzialmente il tutto, penso di averlo detto anche prima. 2.000 metri quadrati di un edificio già utile per l'utilizzo c'erano prima, 2.000 metri quadrati ci sono adesso, i 22.300 e rotti metri quadri di D4 erano D4 prima e sono D4 adesso, non c'è nessuna modifica dal punto di vista urbanistico, c'è una piccola modifica dal punto di vista funzionale, però non intacca la destinazione d'uso che è sempre D4. Poi tra qualche anno vorrei vedere come andiamo a valutare nel merito se quei 5.000 metri quadri sono destinati a quell'impresa che erano partite quella volta, non potremmo mai verificarlo, quindi io credo che questo sia un contributo, lo apprezzo, l'ho apprezzato, l'ho detto anche prima però non è che cambia niente, non cambia niente, 22.300 metri quadri di superficie commerciale c'erano, 7.500 metri quadri di superficie c'erano, adesso ci sono, quindi io non vedo tutta questa grande novità. Mi sembra non ci sia stato niente di eccezionale, poi dopo se qualcuno vuole giustificare il suo voto favorevole per questo emendamento farà le valutazioni sue.

PRESIDENTE:

Bene, e lei sicuramente lo aiuterà a farle. Prego Consigliera Ciancamerla.

CONSIGLIERA CIANCAMERLA:

Dovevamo correggere perché qui sembra poco chiaro, invece di "convenzionale agevolate" metteremo "uso gratuito, comodato d'uso", correggere lì se è possibile in modo che è ancora più chiaro che i 1.000 metri ad utilizzo dell'incubatore per l'impresa...

PRESIDENTE:

Solo nella parte comunale altrimenti non si può.

CONSIGLIERE CIANCAMERLA:

Solo i 1.000 comunali sono dati ad uso...

PRESIDENTE:

In Russia si può ma in Italia ancora no, chissà perché.

CONSIGLIERE CIANCAMERLA:

Ad uso gratuito, solo questo, sul resto diremo dopo.

PRESIDENTE:

Parere della Giunta sull'emendamento.

SINDACO:

Mi è piaciuta molto questa discussione perché è stata molto concreta e particolarmente utile credo, intanto con questo emendamento io credo che noi facciamo una cosa importante, che è stata fatta un po' di anni fa nella sede distaccata dell'Università di Urbino che era al CODMA, cioè la facoltà di biotecnologie aveva messo a disposizione alcuni spazi che erano assegnati all'Università ma erano

rimasti liberi a quei ragazzi che si laureavano in Biotecnologie e poi volevano intraprendere un percorso di impresa con le capacità che avevano assunto attraverso lo studio, c'era questa partenza di alcuni ragazzi che avevano messo in piedi un laboratorio di analisi chimiche sui prodotti agricoli provenienti dalla facoltà di Biotecnologie. In questo caso noi, mettendo a disposizione almeno mille metri – se le richieste saranno di più dovremo fare un bando – la società ci dà duemila metri quadri chiavi in mano predisposti per uffici o quello che sarà necessario fare, in questo caso se ci saranno diverse richieste di giovani imprenditori attraverso un bando per poter mettere in campo la loro esperienza anche scolastica per realizzare impresa vocata all'innovazione, alla ricerca, ecc. noi possiamo mettere a disposizione di queste imprese per tre anni gratuitamente degli spazi per incoraggiarli a partire. Questa è una cosa molto interessante ed è la prima cosa che colgo con positività da questo emendamento. La seconda cosa che mi piace molto, ancor più di quello di prima ma su cui comunque ho espresso parere favorevole, è che qui andiamo incontro alla richiesta del cittadino, perché essa dice di valutare l'ipotesi di prevedere un centro di sviluppo per le imprese. Noi andiamo incontro a questo tipo di richiesta. Sopra il cittadino dice che si tratta di una grande distribuzione mascherata perché la somma dei locali commerciali porterà alla grande distribuzione, quindi è un suo timore legittimo e in questo caso l'emendamento dice che di quella che potrebbe essere temuta come potenziale grande distribuzione andiamo a togliere cinquemila metri quadri.

(intervento fuori microfono)

SINDACO:

Vi pregherei di smetterla di fare i provocatori. Stasera ci siete rimasti male dal fatto che c'è una maggioranza presente, che c'è un'unità di intenti, che ci sono idee di sviluppo, che c'è compattezza, che c'è volontà e c'è che stiamo andando incontro – se ne stanno rendendo conto anche i commercianti anche se è difficile ammetterlo perché l'amarezza e la preoccupazione è tanta in questo momento di crisi – fortemente alle richieste dei commercianti perché da tempo hanno la preoccupazione dei ventiduemila metri quadri ma qui si va a dodicimila, di cui 7.500 metri quadri di vendita e 5.000 di magazzino. È molto diverso da dove eravamo partiti, quindi vi stiamo spiazzando, c'è la capacità di governo di un'amministrazione che dopo dieci anni un po' di esperienza l'ha fatta ed è in grado di proporre cose positive per la città. Voi dell'opposizione non ne siete stati capaci. Do un parere indubbiamente positivo per questo emendamento a nome personale e spero a nome di tutto il Consiglio comunale.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'emendamento alla controdeduzione all'osservazione n. 34. Preciso che i proponenti hanno accolto la richiesta di cambiare mettendo la dicitura “in comodato d'uso gratuito” al posto di “condizioni agevolate”. Con questa modifica pongo in votazione l'emendamento dei consiglieri Sanchioni e Ciancamerla alla controdeduzione all'osservazione n. 34.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Il Consiglio approva all'unanimità.

A questo punto si aprirebbe la discussione sull'osservazione n. 34 come emendata. Consigliere Benini, prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Grazie Presidente. Innanzitutto il consigliere Cavaliere ha sostenuto che questo emendamento era perfettamente in linea con la richiesta del cittadino. Il cittadino aveva fatto una premessa che noi non ci azzardiamo a fare, perché ha usato parole pesantissime nei confronti di questa variante concludendo testualmente “propone di valutare l'ipotesi di prevedere un centro di sviluppo per le imprese”. Il cittadino dice che di quello che vogliamo fare con la variante non ne vuole sapere e ci chiede di valutare l'ipotesi di un centro di sviluppo per le imprese. Quindi il cittadino aveva diritto di sapere se il Consiglio comunale voleva fare questo che lui chiede, e cioè di destinare tutta l'area – non un pezzettino – per realizzare un centro di sviluppo per le imprese o voleva lasciare la destinazione attuale che è industriale. L'emendamento ha fatto un tale stravolgimento che alla versione originale avrei votato a favore dell'osservazione ma a quella che adesso stiamo per votare ovviamente voterò contro, che è la

dimostrazione più chiara ed evidente di come avete stravolto la volontà del cittadino e gli avete impedito che in questo Consiglio si potesse votare sulla sua proposta che non avevate – perché sono uscito dall’Aula – nessun diritto di impedire. Questa è la prima questione. L’emendamento che è stato votato aveva due aspetti. Uno, che io non riesco a capire come si possa considerare positivamente, è che mentre prima in quei duemila metri quadri si poteva fare qualunque cosa adesso ci siamo impiccati solo a quelle cose. Mi dovete spiegare come fate a essere contenti. Prima si poteva fare tutto, tanto che lo si dice anche nella controdeduzione dell’ufficio, e adesso si può fare solo quello che avete votato. Bel risultato, così se un giorno a un’amministrazione viene in mente di fare un’altra cosa deve andare a modificare ulteriormente la scheda. Complimenti. L’altra questione riguarda il fatto che abbiamo ridotto di cinquemila metri quadri. Consigliere Mattioli, consigliere Ilari, Consiglieri di maggioranza, noi su trentadue osservazioni ce ne erano almeno la metà – forse di più – che chiedevano una riduzione del commerciale; ne avete votata una? No, nessuna. Delle osservazioni dei cittadini che chiedevano la riduzione del commerciale non ne avete votata una. Volete venire a dire a noi che non votiamo la riduzione del commerciale? Ma chi vi crede? Ma cosa raccontate? Di cosa parliamo? Ci sono state delle osservazioni che addirittura azzeravano il commerciale, c’erano -22, -10, -7,5 e non ne avete votata una. Adesso siete presi dal sacro furore di questi due splendidi emendamenti e accusate noi che non vogliamo ridurre il commerciale. Per favore. Avevo già detto prima, ma forse il Sindaco non ha ascoltato, che questo cittadino voleva evitare la grande distribuzione e voleva ridurre i 7.500 e non il resto, quindi questo risultato che avete ottenuto è l’esatto contrario di quello che questo cittadino voleva. Come fate a dire che siete venuti incontro e che siete nell’alveo delle richieste del cittadino? Basterebbe chiedere a questo signore se dopo questo voto è contento.

PRESIDENTE:

Devo intervenire perché devo ribadire alcuni concetti. Il consigliere Benini sembra sempre essere depositario di una verità sacra e dogmatica. Questo suo dogmatismo eccessivo e questa fede incrollabile nel fuoco sacro della verità che appartiene solo a lei spesso le aliena, a volte anche su delle proposte serie che qualche volta ha fatto – anche in passato qualcuna ne ha fatta, d’altronde è qui da tanti anni e qualche volta riesce a fare qualcosa di buono anche lei – anche la possibilità di ottenere voti favorevoli alle sue proposte, perché uno a sentirla si indispettisce. Questo catechismo non ce lo faccia. Noi siamo stai al catechismo, andiamo in chiesa e quindi non c’è bisogno che lo faccia anche lei, tantomeno sull’italiano e sul diritto perché modestamente ritengo ancora di capire quello che leggo. Il cittadino aveva probabilmente delle sue idee sacrosante perché l’interpretazione teleologica, cioè di quella che era la finalità che aveva il cittadino nel fare l’osservazione, lei l’ha fatta benissimo: il cittadino fa una premessa in cui dice che il commerciale non va bene quindi vuole opporsi a questa cosa. Questo è l’intento interiore del cittadino che lei ovviamente da conoscitore profondo della natura umana, della fede e della confessione – il cittadino le avrà confessato questa sua intenzione finalistica – ha capito. Il cittadino però aveva questa finalità ma ha sbagliato a scrivere l’osservazione. Se non voleva aprire un varco o una breccia, cioè la possibilità che gli amministratori della città utilizzassero un emendamento o una proposta, che poteva fare anche lei, e siccome si è scordato che poteva fare gli emendamenti alle controdeduzioni oggi dice che gli emendamenti non sono ammissibili ma i tecnici dicono che lo sono, non doveva scrivere “propone di valutare”, perché i Consiglieri essendo eletti dal popolo sono sovrani e hanno un potere, giusto o sbagliato che sia, di modificare perché esiste una cosa che non è un atto di fede ma è la discrezionalità tecnico-amministrativa che appartiene ai collegi (noi ne siamo uno) e appartiene non solo a noi come collegio di Consiglieri ma anche a ciascun singolo Consigliere. Se il Consigliere voleva avere quel fine ultimo autentico che era quello di dire che voleva togliere tutto il commerciale per fare incubatore di imprese doveva scrivere una cosa diversa. La proposta, che è quella che ha aperto la possibilità di fare un emendamento, è “propone all’amministrazione di valutare un centro di sviluppo di imprese”. Se lui scriveva “eliminare tutto il commerciale per fare il centro di sviluppo di imprese” non era un’osservazione in cui c’era possibilità di intervenire in questo modo. Questa non è la vostra demagogia ma è l’italiano sposato e coniugato con le potestà dei Consiglieri comunali che hanno in diritto la possibilità di proporre degli emendamenti. Tutto il pateracchio fideistico che fa lei va bene, ma il cittadino non doveva scrivere così. Doveva scrivere “eliminare tutto il commerciale” e non doveva dare spazio alla discrezionalità amministrativa di agire. Se lei o il cittadino fate ricorso al TAR su questo parere le dicono che siccome propone di valutare e il Consigliere può valutare, perché fa parte dell’amministrazione comunale e può emendare, lei non ha ragione anche se

magari se avesse fatto un'osservazione diversa poteva avere ragione. Invece così ha aperto un varco alla discrezionalità amministrativa che è sovrana. Questa precisazione la faccio perché qui dentro sento talmente tante cose dopo ore che ho bisogno di dare un mio contributo un po' diverso, altrimenti lei dice sempre che ha la verità in tasca – qui qualcuno la crede anche – ed è chiaro che chi sa essere profetico e chi sa proporre soluzioni ultime incontrovertibili sicuramente ha persone disposte a seguirlo, però in questo specifico caso le dico che non è come dice lei ma è l'esatto contrario, quindi lei in questo caso non ha nessuna verità in tasca, nessun ragione e tantomeno ce le ho io perché se andiamo su questa, se lei vorrà, *sub iudice* sarà il giudice a deciderlo, però lei qui non lo è e bisogna che lo capisca. Lo ha capito che non è giudice? Per fortuna.
Consigliere Omiccioli, prego.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Grazie Presidente. Non voglio difendere il consigliere Benini però penso che abbia detto quello che lui pensava. Tutto qua.

PRESIDENTE:

Io gli ho detto che aveva ragione se avessero cambiato la parte finale.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Da quello che ho capito lei ha detto che siccome il cittadino ha scritto male lo puniamo, perché ci infiliamo nel pertugio dove ha sbagliato, anche se abbiamo capito dove voleva arrivare. Questo è stato il senso. Umanamente noi abbiamo capito quello che il cittadino voleva, però tecnicamente siccome ha sbagliato vi siete infilati in questo pertugio. Questo è il giudizio che dà il nostro Presidente Consigliere. Vorrei aggiungere un'altra interpretazione: di fronte ai timori del cittadino che qui dice che ha paura che venga fuori una grande distribuzione voi avete letto la scheda, non ci sono dubbi, la legge regionale parla chiaro, i 7.500 saranno divisi in tre lotti da 2.500 l'uno, quindi avete assicurato che non c'è una grande distribuzione, per cui a questo punto decade l'osservazione del cittadino perché non c'è più bisogno di andare a intervenire su un'osservazione che non aveva i presupposti tecnici perché avete assicurato anche dal punto di vista tecnico che la grande distribuzione non nascerà. Allora perché dobbiamo andare a proporre una cosa che a questo punto non ha più senso di esserci? La preoccupazione principale del cittadino era quella di non far nascere la grande distribuzione e quindi perché noi adesso dobbiamo andare a proporre una cosa per cui il cittadino si è sentito assicurato secondo le vostre spiegazioni? Grazie.

PRESIDENTE:

Prego, consigliere Torriani.

CONSIGLIERE TORRIANI:

Grazie Presidente. Ascoltando questi due emendamenti che hanno presentato il consigliere Sanchioni sulla sanità e adesso quello che propone la creazione di questo centro di incubazione di impresa insieme alla consigliera Ciancamerla mi hanno stimolato questa riflessione: il tema della sanità e di tutti i servizi collegati e il tema di creare impresa sono due temi che dovrebbero essere centrali per la programmazione di una città, quindi nel momento in cui è stato fatto il piano regolatore di una città questi due argomenti dovrebbero essere stati degli argomenti guida nella pianificazione. Affrontando questi due argomenti con due emendamenti di una variante poi presentati un secondo prima ci volete far credere, signor Sindaco, che questi due emendamenti sono frutto di un'analisi politica attenta e strategia per il rilancio della nostra città? Prima ha detto bene il collega Polidoro quando ha detto che si rischia di speculare sulla salute dei cittadini e qui si rischia almeno di strumentalizzare il tema del lavoro e dell'impresa perché avete presentato due argomenti così centrali con due emendamenti di straraso all'ultimo secondo di una variante. Quando voi avete fatto il piano regolatore a cosa pensavate? Il piano regolatore si è occupato del tiro al piattello? Il piano regolatore deve affrontare i temi centrali della vita della città, quindi voi ci volete far credere che due argomenti così centrali per una città li proponete con due emendamenti alle 11:20. Come diceva prima il collega Aiudi, in questi anni abbiamo visto i vari trucchi e modi di fare politica che il centrodestra ha utilizzato nella nostra città, adesso ha fatto campagna acquisti sul centrosinistra e usa...

(intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Lasciamo terminare il Consigliere, per favore.

CONSIGLIERE TORRIANI:

Quindi presentare questi emendamenti per altre finalità...

(intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Non interrompete, per favore.

CONSIGLIERE TORRIANI:

Quindi utilizzare questi emendamenti per cercare di abbellire questa variante per poi giustificare il voto, personalmente rispetto il pensiero di ogni Consigliere, per cui è tutto legittimo, però chiaramente permettetemi di esprimere il mio dissenso rispetto a questo modo di operare. Anche perché, e concludo, proporre un progetto di incubazione di impresa negli unici duemila metri che erano virtualmente destinati a degli scopi di pubblica utilità, che quindi potevano essere destinati anche per altri motivi, senza utilizzare invece i 7.500 metri quadrati che potevano essere diminuiti da destinare a questa attività secondo me poteva rendere questa proposta più credibile, invece fatta in questi termini è una proposta strumentale e non è credibile. In ultima battuta, l'incubazione di impresa non esclude che possa anche aprire dei nuovi punti vendita, perché per impresa ci sono anche le imprese commerciali, quindi sul piano teorico il cento per cento della superficie può essere commerciale, quindi questa è l'innovazione che avete presentato alle 11:30 per migliorare questa variante. Complimenti.

PRESIDENTE:

Grazie consigliere Torriani. La parola al consigliere Cecchi.

CONSIGLIERE CECCHI:

Grazie Presidente. Mi ha stimolato il Consigliere che mi ha preceduto e mi sento abbastanza offeso. In realtà stiamo parlando di una variante e non stiamo parlando della campagna acquisti. Sicuramente ritengo che l'amarezza dei commercianti sia grande perché di questi periodi ci vuole del coraggio per affrontare una situazione economica come quella che il Paese ha di fronte, però ritengo, e mi rivolgo al consigliere Torriani, che se alcune defezioni ci sono state sono state fatte liberamente e guarda caso volute da persone serie che fino a pochi mesi fa risiedevano dall'altra parte, e se hanno fatto degli emendamenti l'hanno fatto per cercare di venire incontro – almeno io ho capito così – ad alcune esigenze dei commercianti e di venire ad affrontare quegli argomenti che riguardano la sanità, che in realtà faceva dei distinguo inerenti a quello che riguardava alcune soluzioni e invece da parte mia la ritengo in una situazione ideale quello che in realtà potrebbe essere per quella soluzione di questa variante e in questo caso sicuramente se ci sono state delle osservazioni, e sicuramente ci sono state, da parte dei cittadini e delle associazioni da parte nostra si è presa in considerazione anche l'opportunità di portare a termine un percorso che in quella realtà di oggi ritengo abbastanza deprecabile per una possibile soluzione futura da quella amministrazione che succederà a questa. Io spero che sia sempre questa, ma guarda caso si è cercato di risolvere una situazione che in quello stato poteva rimanere per diversi anni. Credo anzi che il nostro sindaco Aguzzi abbia avuto il coraggio a tre – quattro mesi dalla fine del suo mandato di affrontare per alcuni aspetti una forma di impopolarità ma un'impopolarità che sicuramente è quella che dà una prospettiva futura a queste situazioni di attività commerciali. Oggi quello che noi dovremmo affrontare invece è coinvolgere chi in realtà è propenso e quindi le associazioni di dare uno sviluppo reale a una soluzione di cui in realtà la città di Fano ha bisogno. L'ho detto nel Consiglio precedente che quello si fa a Fano con questa amministrazione sembra che è tutto sbagliato, ieri guarda caso è stato portato un confronto con la città qui vicino a noi, quello che riguarda una variante, e almeno guardando i giornali di oggi non ho visto questo grande scandalo che c'è a Pesaro. Io chiedo anche alle associazioni competenti perché a Pesaro, a Mondolfo e a Senigallia questa

situazione non viene presa e cavalcata? In una città come la nostra di 65 mila abitanti trovo veramente che ci vogliono tutti considerare come un piccolo paese, invece con questo tipo di variante abbiamo dimostrato di avere una certezza che sicuramente con la prossima amministrazione potremmo dare una certezza a quel luogo e cercare di togliere quella situazione obbrobriosa e sicuramente data a una soluzione con questi due emendamenti ritengo utile e anzi mi rallegro con i due Consiglieri che almeno hanno dimostrato di portare un contributo a questa variante e di venire incontro a quello che i commercianti sicuramente apprezzeranno. Grazie.

PRESIDENTE:

Consigliere Mattioli, prego.

CONSIGLIERE MATTIOLI:

Grazie Presidente. Ringrazio il Presidente Cavalieri per tutto quello che ha detto prima perché è stato abbastanza esauriente e spero che se qualcuno abbia voluto intendere abbia inteso, altrimenti ne ripareremo altre ore su quello che è stato trattato prima. Dico brevemente solo una cosa in base a questa osservazione emendata: a me sembra che chi specula e chi non sa più cosa dire, come ho detto prima, che non sa quale motivo trovare per non votare è l'opposizione perché a questo punto non potete trovare nessun motivo plausibile per non votare questa osservazione e se non la votate dimostrate di non essere attenti a quello che vi chiedono i commercianti, con i quali avete parlato fino a ieri pomeriggio, ma anche di non essere attenti alle problematiche dei giovani, delle giovani imprese, di quelle che sono le realtà nuove che purtroppo ci troviamo a dover considerare. Il consigliere Torriani ha detto che il piano regolatore non ha tenuto conto di certe dinamiche ma il piano regolatore è stato approvato in tempi in cui certe dinamiche non c'erano per fortuna e adesso quando possiamo, se saremo bravi, ci mettiamo le mani quando queste problematiche ci sono e quando non potevano essere neanche previste. Forse qualcun altro che aveva la verità assoluta, che diceva il consigliere Cavalieri, ci poteva anche pensare, altri che hanno i loro limiti invece ci mettono le mani quando si trovano a dover affrontare i problemi. Grazie.

PRESIDENTE:

Sono finiti gli interventi. Parere della Giunta.

SINDACO:

Favorevole all'accoglimento dell'osservazione come modificata dall'emendamento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione l'osservazione n. 34 agli atti "Ditta Rivelli Luciano" con l'emendamento di modifica della controdeduzione e pertanto pongo in votazione l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 34.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Il Consiglio approva a maggioranza.

Passiamo all'osservazione n. 35: "Teodosio Auspici, coordinatore di Sinistra Unita di Fano, residente in Fano, in merito agli elaborati in oggetto esprime quanto segue: premesso che l'area in questione riveste un'importanza strategica nel quadro di sviluppo cittadino sia da un punto di vista urbanistico sia economico e che pertanto vada programmata quale occasione di riconversione di un'area ex industriale in area turistico-ricettiva residenziale eco-sostenibile con annessi servizi vicini al mare, al fiume Metauro e porta sud della città, considerato che la variante proposta prevede esclusivamente una destinazione del commerciale direzionale di vaste dimensioni con ampi spazi di vendita che non tiene conto delle previsioni urbanistiche con medesime destinazioni già presenti nella zona, si disinteressa delle ricadute sul tessuto commerciale già fortemente in crisi nella nostra città e non guarda al futuro sviluppo di Fano, ritiene che la proposta contrasti fortemente con l'attuale programmazione del territorio che vede quale zona commerciale direzionale di nuovo sviluppo la zona di via Einaudi, che non si curi di dare un altro modello di sviluppo alla città di Fano che permetta di offrire per il futuro posti di lavoro collegati al territorio e alla valorizzazione delle sue specificità, propone la sostituzione alla variante in oggetto con la seguente scheda di comparto STP06 unitamente alle prescrizioni di seguito riportate:

- superficie comparto metri quadri 234.680 sul comparto metri quadri 36.157,5;
- superficie comparto metri quadri 0,154 zona C2;
- superficie zona omogenea metri quadri 65 mila, SUL zona omogenea 19.500;
- D3.1, superficie zona omogenea metri quadri 3.575, SUL zona omogenea metri quadri 357,5;
- zona F5_M superficie zona omogenea metri quadri tremila, SUL zona omogenea metri quadri trecento;
- D4 superficie zona omogenea metri quadri ottomila, SUL zona omogenea metri quadri tremila;
- D8.1 superficie zona omogenea metri quadri 35 mila, SUL zona omogenea metri quadri diecimila;
- F5 centro congressi, superficie zona omogenea cinquemila, SUL zona omogenea metri quadri tremila;
- F1 vasche, 95.565 metri quadri zona omogenea, F1 15.260 metri quadri superficie zona omogenea, P1 superficie zona omogenea metri quadri 4.280;

Per quanto riguarda la zona di cucitura urbana C2 prevista si prescrive la costruzione di edifici rispondenti ai più moderni canoni di bioedilizia e bioarchitettura al fine di creare un nuovo quartiere fondato sull'approccio culturale di architettura sostenibile e autonomia energetica. Il riferimento è alla zona F5_M collegato alla superficie D3.1 e sarà realizzata a carico dei lottizzanti senza scomputo degli oneri di urbanizzazione poi ceduti gratuitamente al Comune di Fano. Per quanto riguarda la previsione D4 si ammette esclusivamente di (...) 3.3 di attività direzionali, la previsione D8.1 prevede la realizzazione di un villaggio turistico. Anche in questo caso si prescrive la costruzione di edifici rispondenti ai più moderni canoni di bioedilizia e bioarchitettura. La previsione F5 si riferisce alla costruzione a carico del lottizzante a scomputo degli oneri di urbanizzazione di un centro congressi poi da cedere gratuitamente al Comune di Fano. La zona dell'ex vasche F1 dovrà essere sistemata ad area naturalistica con interventi finalizzati alla conservazione degli *habitat* naturali escludendo la realizzazione di nuove volumetrie a carattere permanente. Le case coloniche all'interno di tale area dovranno essere oggetto di ristrutturazione a carico del lottizzante poi cedute gratuitamente al Comune di Fano senza scomputo degli oneri. Si rimane in attesa della controdeduzione in merito".

Posizione dell'amministrazione prima del dibattito. Sindaco, prego.

SINDACO:

Presidente, mi pare che lei sia stato molto preciso, nel senso che ha letto tutta l'osservazione. Di fatto in maniera meticolosa, attenta e precisa il proponente dell'osservazione ha proposto di fatto di cambiare in buona parte la tipologia di utilizzo di quell'area e soprattutto ha rivisitato anche le percentuali dell'una e dell'altra. Conseguentemente lei ha appena elencato tutte le tipologie che sono in parte residenziali, in parte sportive, in parte direzionale, in parte abitativa, ecc. e attendo il dibattito.

PRESIDENTE:

Consigliere Mascarin, prego.

CONSIGLIERE MASCARIN:

Grazie Presidente. In questo caso mi trovo d'accordo con il Sindaco, nel senso che questa è evidentemente un'osservazione che di fatto propone un'alternativa complessiva alla variante che è stata predisposta dall'amministrazione comunale ed è anche una logica conseguenza di scelte fatte nei mesi scorsi quando noi non abbiamo presentato alcun emendamento quando c'è stata la prima discussione in Consiglio perché ritenevamo e riteniamo a maggior ragione oggi che la variante non sia emendabile perché è difficile pensare di poterla migliorare per quello che è il suo impianto. Quello che è necessario fare è intervenire per una modifica radicale e complessiva dell'intero impianto e per questo motivo in questa osservazione ho la possibilità di rivedere alcuni elementi di riflessione che non solo io ma diversi Consiglieri dell'opposizione hanno proposto negli ultimi due anni quando c'è stata l'occasione in maniera più o meno parziale di poter entrare nel merito della vicenda dell'ex zuccherificio, quindi prevedere un'area di ricucitura urbana, residenziale, autonoma del punto di vista energetico, costruita secondo i canoni più moderni della bioedilizia e della bioarchitettura, la previsione di collegamenti pedonali, ciclabili, di mobilità pubblica con la città, valorizzare la vicinanza al fiume e al mare di quell'area e quindi fare un investimento serio e reale strutturale dal punto di vista turistico, prevedendo anche un villaggio eco-sostenibile a fianco del parco fluviale, quindi complessivamente si cerca di

proporre un'idea completamente diversa di quello che può essere il futuro di quell'area e lo si fa però anche con non dico la presunzione ma con il puntiglio e la testardaggine di dimostrare che in questi anni, a differenza di quello che anche questa sera ogni tanto abbiamo sentito con una certa faciloneria e sciatteria rinfacciare l'opposizione, non c'è stato un partito del no ma ci sono state associazioni, cittadini e anche gruppi politici che hanno provato a interrogarsi su quello che deve essere il futuro di questa città anche da un punto di vista dello sviluppo economico e sociale oltre che urbanistico. Quello che si prova con questa osservazione a far presente è che è possibile tenere insieme questi elementi in maniera virtuosa, che è possibile costruire una buona e sana occupazione, una buona economia, valorizzare e qualificare le imprese di questo territorio e al tempo stesso recuperare quell'area e riqualificarla nel vero senso della parola perché riqualificare i capannoni che ci troviamo non per colpa dell'opposizione ma di chi ha governato in questi ultimi dieci anni non è andare a fare l'intervento che quasi tutta la città, a partire dalle associazioni di categoria, ha criticato ancora oggi ma è attraverso una rivisitazione complessiva di quello che non può essere vissuto come un'area franca perché lo stesso problema che si è posto anche per l'area di Forcolo a Rosciano, quello che si è posto nelle altre varianti che nell'ultimo anno sono arrivate in Consiglio comunale, cioè tutta una serie di operazioni fortemente impattanti dal punto di vista sociale ed economico, oltre che urbanistico, completamente scollegate da una visione e lettura organica di quello che è il presente di quello che soprattutto dovrà essere il futuro della nostra comunità. In questo senso pensare all'area dell'ex zuccherificio che per anni è stata presentata come area risorsa richiede secondo me di ripensare anche a quello che può essere lo sviluppo di questa città intesa come comunità non solo dal punto di vista strettamente urbanistico e questa osservazione prova ad affrontare questa sfida e farlo come diceva il Sindaco in maniera molto puntuale, molto puntigliosa cercando di proporre un'alternativa credibile e plausibile non solo dal punto di vista urbanistico.

PRESIDENTE:

Grazie consigliere Mascarin, che è rimasto nei tempi. Consigliere Benini, prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Ribadito, ma credo non sarà sufficiente, che come qualunque altro Consigliere che parla qui dentro c'è sempre il sottinteso "secondo me", quindi non ci sono verità in tasca – si possono dire le cose con più o meno foga o più o meno accaloramento – se ogni volta che apro bocca devo dire "secondo me" posso anche farlo. Secondo me un'area così importante meriterebbe un concorso di idee all'interno di una visione complessiva della città per vedere quali sono le cose che mancano a Fano, quali sono le risorse, così vediamo quali proposte possono scaturire dai cittadini, dalle associazioni e dai professionisti per andare a ragionare non solo su quest'area ma su altre cosiddette aree risorsa della città in modo da riuscire a mettere insieme ciò che manca con ciò che c'è. Premesso questo, questa osservazione che stiamo analizzando è chiaro che fra tutte quelle che abbiamo visto forse è quella più articolata e precisa, quella che disegna un'alternativa, quindi da un punto di vista generale, ribadendo quello che ho detto, sarei per dire che comunque preferirei sospendere il ragionamento sullo zuccherificio e fare quello che ho detto, cioè un ragionamento sulla visione della città, che tipo di futuro della città vogliamo, ecc. Se devo analizzare nel merito, l'unico criterio che credo io, ma anche voi Consiglieri di maggioranza e opposizione, dovrei utilizzare è se rispetto alla proposta che ci fa la Giunta questa proposta è più vicina al bene comune inteso non in senso proprio ma in senso generale, è più vicina alle finalità del pubblico e della necessità dei cittadini e su questo credo non ci sia storia, nel senso che della proposta che ci fa la Giunta continuo a non vedere nessuna utilità concreta ma siccome il Sindaco ha detto che se non altro a lui basterebbe non vedere più i capannoni basti che vota questa osservazione e non li vede più. Io inviterei il Sindaco quindi a fare una dichiarazione alla fine dicendo che questa proposta lo convince, fa sparire i capannoni, che è la principale preoccupazione del Sindaco, va a realizzare una serie di funzioni certamente molto più a favore della cittadinanza e del bene generale che non quello che propone la variante originaria, quindi nella logica del buon accordo, del male minore, ecc. certamente questa proposta – lo ammetterete in cuor vostro anche se forse non lo ammetterete alzando la mano – è nettamente migliore di quella che ha proposto la Giunta perché persegue un interesse generale molto più evidente e più chiaro di quello proposto dalla Giunta. Detto questo, credo che sia in qualche modo da votare non perché è il massimo del bene possibile ma perché comunque è un passo avanti - è il male minore – rispetto a quello che la Giunta propone.

PRESIDENTE:

Non ci sono altre richieste di intervento, quindi il parere della Giunta.

SINDACO:

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione la deduzione, il respingimento dell'osservazione n. 35.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Il Consiglio respinge l'osservazione a maggioranza.

Passiamo all'osservazione n. 36. È molto lunga, quindi per spiegarla darei la parola al Sindaco, altrimenti vi leggo la parte finale.

“Chiede ai sensi e per gli effetti dell'articolo 26, primo comma, della legge regionale 34/92, comma sostituito dall'articolo 2 della legge regionale 19/2001, che la nuova destinazione d'uso D4, zona a carattere commerciale e/o direzionale di nuova formazione e prevista all'interno del comparto dell'ex zuccherificio venga così modificata: venga previsto un insediamento di un centro per le eccellenze del territorio, in particolare quelle enogastronomiche e artigianali, parte delle superficie venga destinata a un polo tecnologico sia al servizio del settore produttivo primario e secondario sia dello studio e ridisegno del turismo, dell'ambiente e di altri settori innovativi; altra parte di superficie venga destinata a centro sportivo integrato con piscina in primo piano e centro per la convegnistica (per queste due destinazioni potrebbe essere valutato anche l'utilizzo di parte delle strutture esistenti); che l'altra parte della superficie venga destinata ad artigianato di servizio direzionale, tenendo opportunamente distinte le due destinazioni mediante un'accorta pianificazione che ne identifichi la precisa collocazione in rapporto all'insieme; che le funzioni commerciali vengano dettagliatamente pianificate in relazione alle destinazioni complessive dell'area all'interno di tutti i comparti e non diluiti in maniera indifferenziata con il rischio di avere una promiscuità di funzioni e di un uso delle aree interne non pianificato con gravi conseguenze sulla reale fruibilità e sull'immagine architettonica e ambientale complessiva (un gommista vicino a un generi alimentari, ecc.); che le quantità massime realizzabili pari a metri quadri 7.500 vengano ridotti a metri quadri cinquemila totali e dunque comprensive di aree espositive e magazzini secondo la tipologia del commercio di vicinato e vengano organicamente sviluppate anche in riferimento al comparto attivo D4 in gran parte di proprietà pubblica, che gli spazi e le destinazioni pubbliche tengano conto e valorizzino la qualità del luogo dal punto di vista ambientale e nella sua relazione con il fiume; che infine l'approvazione definitiva della variante si fonte di un'idea e un progetto complessivi che faccia leva sul peso del luogo e sia foriero di una nuova qualità urbana, interesse per l'economia e lo sviluppo del territorio.

Fiduciosi di un favorevole accoglimento dell'osservazione, Pier Stefano Fiorelli della Confesercenti”.

È aperto il dibattito. Chi vuole intervenire? Sindaco, prego.

SINDACO:

Ha già letto tutto. Il signor Fiorelli propone di cambiare tutta una serie di destinazioni, un po' come in quella precedente in maniera diversa, sia nelle quantità sia nelle finalità, propone di ridurre a cinquemila metri complessivi l'area commerciale e introduce tutta un'altra serie di situazioni, in parte sportive con la piscina e quant'altro. Mette in discussione complessivamente l'indicazione che noi abbiamo dato a questa variante per proporre cose legittimamente diverse. Su questo per esprimere un parere finale attendo il dibattito.

PRESIDENTE:

Consigliere Omiccioli, prego.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Quindi Sindaco, le proposte alternative alla vostra esistono. Io la vedo in modo diverso, perlomeno sono più speranzoso, perlomeno dal prossimo anno in poi. A dimostrazione di nuovo che anche qui vi si chiede di togliere dei metri quadrati di commerciale, vi si chiede di attuare delle soluzioni che vanno a

rispondere a moltissime esigenze che la città ha, e quindi anche in modo molto concreto, non vedo altre motivazioni per cui questa osservazione non possa essere votata e quindi penso che probabilmente passerà.

PRESIDENTE:

Consigliere Fanesi, prego.

CONSIGLIERE FANESI:

Ritengo che questa osservazione porti degli elementi nuovi rispetto alla discussione. Alcuni sono già stati valutati, ad esempio chiede che parte della superficie venga destinata a un polo tecnologico. Tutto sommato quindi non avrei dato questo giudizio che il Sindaco ha appena esposto perché effettivamente qualcosa avete preso da questa osservazione, se si vuol considerare che prima è stata approvata una variazione rispetto a un'osservazione precedente che introduce di fatto un polo tecnologico. Inoltre il secondo punto l'avete già preso in considerazione, anche se poi è stato ridimensionato a centro sportivo, quindi non avrei dato un giudizio così negativo, signor Sindaco, perché mi sembra che due – tre cose le avete prese. Però su una questione entra questa osservazione e io lo ritengo molto interessante, perché vi consiglia di portare questa variante con un piano particolareggiato. Io credo che questa sia una sintesi un po' tagliata, architetto, perché io ho letto l'osservazione nel complesso e credo che fosse un po' diversa e credo che non sia stato riportato tutto. Nella sintesi che avete non è stata copiata tutta la proposta dell'osservazione?

PRESIDENTE:

Perché devono copiarla tutta?

CONSIGLIERE FANESI:

Chiedo. Ad esempio dice che le funzioni commerciali vengono dettagliatamente pianificate in relazione alle destinazioni complessive dell'area all'interno di tutto il comparto e non diluite in maniera indifferenziata con il rischio di avere una promiscuità di funzioni e un uso delle aree interne non pianificato con gravi conseguenze sulla reale fruibilità e sull'immagine architettonica e ambientale complessiva. Ad esempio si cita un gommista vicino a un generi alimentari. Questa osservazione oltre a dire alcune cose che voi avete anche in parte ripreso, sostiene che ci vuole un piano particolareggiato dell'area e penso che questo sia importante. Sindaco, prevede un piano particolareggiato, prevede un centro sportivo integrato, un centro per la convegnistica e credo che sulla stregua che è stato accolto prima si possa anche accogliere questa. Non vedo questo giudizio assolutamente negativo.

PRESIDENTE:

Consigliere Benini, prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Secondo me i due colleghi che sono intervenuti hanno detto delle cose sagge perché questa osservazione è una chiara alternativa alla proposta della Giunta, quindi non è solo un cambio di qualche cosa, che ha delle cose molto interessanti fra cui quella su cui ci avete sfidato, cioè quella di ridurre il commerciale. Noi accettiamo la sfida e vediamo chi la vota di più, perché qui c'è finalmente una vera riduzione del commerciale da 7.500 metri quadri a cinquemila, quindi se domani qualcuno vorrà fare una dichiarazione in cui dirà che grazie a voi si è ridotto il commerciale questa è l'occasione buona – non so se è una delle ultime – per farlo. Non perdetevi tempo perché o votate questa o non ci sono più spazi per poter dichiarare domani che grazie a voi è stato ridotto il commerciale. Gli aspetti che vengono proposti mi sembrano tutti molto interessanti, sempre da valutare all'interno di una visione generale della città, e mi sembra un'osservazione molto interessante e sicuramente votabile.

PRESIDENTE:

Non ci sono altri interventi, per cui la parola al Sindaco per il parere della Giunta.

SINDACO:

Favorevoli al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione la deduzione di respingimento all'osservazione n. 36 agli atti di Fiorelli Stefano.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Il Consiglio a maggioranza respinge l'osservazione n. 36.

Passiamo all'osservazione n. 37.

Sindaco, prego.

SINDACO:

La sintesi è molto semplice. Chiede una cosa sinceramente improponibile – richiamo un attimo il buonsenso al di là delle parti e delle opinioni – perché il signor Orazi Claudio chiede la demolizione dei due capannoni non quelli ancora da utilizzare – in parte sono anche effettivamente da abbattere – ma i due sul lato destro della strada, cioè quei due già realizzati e credo anche utilizzati in parte, e tra l'altro credo che già sono venduti e ci lavorano dentro. Chiede la demolizione perché sono troppo vicini al fiume e alle vasche. Mi pare che questo sia abbastanza improponibile e parlerebbe da sé questa osservazione perché non possiamo andare ad abbattere dei capannoni realizzati, venduti e utilizzati con dentro gli operai.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? No, per cui la parola al Sindaco per il parere della Giunta.

SINDACO:

Favorevoli al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione la deduzione di respingimento all'osservazione n. 37 agli atti di Orazi Claudio.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Il Consiglio respinge l'osservazione n. 37 a maggioranza.

Passiamo all'osservazione n. 38. È un'osservazione molto tecnica che viene illustrata dall'architetto Giangolini.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Almeno come l'ho capita io, questa osservazione dice che siccome dal comparto che c'è nel piano regolatore vengono stralciati due edifici con le SUL, nel piano regolatore c'è un comparto dove c'è un indice di utilizzazione territoriale di 0,33 e siccome vengono stralciati due edifici, stralciando due edifici con le relative superfici utili lorde, naturalmente diminuisce l'indice di utilizzazione territoriale e quindi l'osservazione dice di usare quell'indice territoriale nuovo per ricalcolare la superficie all'interno del comparto. La controdeduzione a questa osservazione che propone il respingimento è che quando parliamo di stralcio di edifici già concessionati, quindi con regolare permesso di costruire, che erano i due che si volevano fare abbattere prima, togliamo delle superfici fondiari, quindi togliamo superfici privati con una SUL all'interno già costruita, l'indice di utilizzazione territoriale è solo un rapporto che non ha alcun valore se non quello di dare un senso alla densità dell'area quando si fanno i comparti mentre nei piani regolatori vecchi quando c'erano solo (...) l'indice veniva usato per calcolare la SUL. Adesso nei piani regolatori nuovi, tipo quello di Fano – ad esempio a Pesaro non c'è neanche l'indice di utilizzazione territoriale – la SUL viene messa direttamente. Noi all'epoca l'abbiamo messo solo per dare un'idea della densità ma non è da lì che si calcola la SUL ma si stabilisce a monte. Operando uno stralcio e togliendo la superficie fondiaria è un automatismo che si abbassa l'indice di utilizzazione territoriale ma non è quello il metodo di calcolo per calcolare la SUL.

PRESIDENTE:

È aperto il dibattito. Consigliere Omiccioli, prego.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Parto sempre dal presupposto che se teniamo più all'interesse della collettività o di chi propone la variante perché uno può decidere se togliere la superficie fondiaria o partire invece, come qui viene proposta l'osservazione, utilizzando l'indice di utilizzazione territoriale come da PRG. Questo perché quando noi stralciamo un'area e vogliamo calcolare una superficie territoriale togliendo solamente la superficie fondiaria non andiamo più a considerare tutte le opere di urbanizzazione che si portava dietro questa superficie fondiaria. Io mi chiedo ad esempio, come ad esempio scritto nel permesso di costruire, quei cinquemila metri di parcheggi che dovevano essere associati a questa superficie fondiaria e con le 516 piantumazioni ora dove sono con questo calcolo di stralcio. Vengono perse, perché se andiamo a considerare solamente la superficie fondiaria perdiamo dei pezzi che invece dovevano essere stralciati in più rispetto alla superficie territoriale totale. Secondo me, leggendo le deduzioni, capisco questo, ossia che appositamente togliete solamente la superficie fondiaria, però dal mio punto di vista e seguendo secondo me lo spirito che forse è meglio tutelare gli interessi generali che quelli di chi propone la variante, da buon amministratore avrei tutelato gli interessi generali stralcando la superficie calcolandola attraverso l'indice di utilizzazione territoriale perché così si portava dietro le opere di urbanizzazione che devono essere considerate. In questo modo le opere di urbanizzazione vengono purtroppo perse e questo non mi sembra un buon agire.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? Architetto Giangolini, prego, per la controdeduzione.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Naturalmente un piano urbanistico ha dei tempi lunghi perché di quest'area stiamo ragionando dall'inizio degli anni Duemila e ovviamente la città si evolve. Questa era un'area di completamento nel piano regolatore precedente, quindi qui erano dei lotti di completamento senza standard. Questi permessi di costruire sono stati rilasciati, sono stati costruiti, avevano completato il disegno urbanistico del piano precedente mantenendo quella destinazione d'uso, e non dimentichiamoci che nelle altre invece vengono previste anche delle demolizioni, quindi naturalmente gli standard vengono calcolati, c'è l'area umida delle vasche di un ettaro, quindi una volta che il piano regolatore si attua, ancorché sia quello precedente, quelle due destinazioni puntavano a delle previsioni delle potenzialità edificatorie del piano precedente, quindi quelli lì nel 2006 ottengono il permesso di costruire, vengono dichiarati ultimati nel 2010, prima ancora di cominciare addirittura l'iter della variante, quindi quella parte di città proveniente da un altro piano regolatore si è completata per cui è bene considerare anche l'evoluzione. Dipende anche dai tempi che ha una variante urbanistica.

PRESIDENTE:

Ci sono interventi? No, per cui il parere della Giunta.

SINDACO:

Favorevoli al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione la deduzione di respingimento dell'osservazione n. 38 agli atti ditta Associazione Fano Virtuosa.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Il Consiglio a maggioranza respinge l'osservazione n. 38.

Passiamo all'osservazione n. 39, che è sempre dell'Associazione Fano Virtuosa.

Propone la sospensiva alla variante in oggetto affinché venga accertato che le procedure urbanistiche riguardanti l'inquadramento dei due P. di C. 1105/06 e 1095/06 all'interno del più ampio piano urbanistico attuativo così come prescritto dalle disposizioni e le schede di comparto siano state conformemente eseguite.

Sindaco, prego.

SINDACO:

Praticamente viene messo in discussione il fatto che le procedure siano legittime come sono state poste. Poi sarà più preciso il Consigliere nel suo intervento. Io posso semplicemente invece dire che tutti i permessi di costruire sono stati rilasciati in conformità con le varie normative già previste dal PRG così come del resto tutti i pareri ottenuti sono tutti regolari e rilasciati secondo le procedure e le normative vigenti. Non c'è questa illegittimità dal nostro punto di vista e attendiamo il dibattito per dare poi indicazioni di voto.

PRESIDENTE:

Ci sono richieste di intervento? Consigliere Omiccioli, prego.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Voglio dire che non è che il dubbio era sulla regolarità dei permessi di costruire, però dico che dal momento in cui due permessi in pratica sono confluiti nel comparto dovevano essere secondo me applicate a buonsenso le norme di salvaguardia perché fossero seguite un po' tutte le procedure previste dalla scheda tecnica e quindi poteva essere, come scritto nella scheda tecnica, redatto un piano attuativo che regolava tutto il comparto in modo che tutto venisse "sposato" indissolubilmente e in comunione dei beni perché così i due permessi avrebbero avuto un'uniformità di indici nel nuovo comparto e nella nuova scheda. Nella controdeduzione leggo che gli edifici relativi al permesso di costruire n. 1095/2006 sono stati regolarmente ultimati e resi agibili ma allo stesso tempo leggo dalla delibera del Consiglio comunale n. 163 del 2007, in cui si adottava definitivamente il PRG, che nella scheda dell'osservazione n. 1025 proposta addirittura da Madonna Ponte, che si prescriveva che il parco doveva essere realizzato prima dell'agibilità degli edifici. Ora ci venite a dire che gli edifici sono stati resi agibili e del parco non c'è niente da quello che posso vedere facendo un giro nella zona. Quindi chi dobbiamo stare a sentire a questo punto? La delibera del Consiglio comunale o la controdeduzione rispetto all'osservazione? La scheda n. 1025 dice che il parco dovrà essere ... in concomitanza con la zona produttiva e comunque prima dell'agibilità degli edifici", voi qui nella controdeduzione mi dite che invece l'agibilità è stata già data, ma il parco non c'è. Quindi chi ha redatto la scheda del comparto sapeva bene di tutte queste problematiche, ma voi state procedendo nel caos che avete generato e perdurate in questo.

PRESIDENTE:

Architetto Giangolini, prego.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

I due permessi che vengono citati, 1095/06 e 1105/06, sono relativi ai permessi di costruire che la società ha chiesto e ottenuto prima dell'adozione del piano regolatore, le norme di salvaguardia entrano in vigore all'atto dell'adozione, per cui questi due permessi di costruire sono precedenti; dopodiché la norma dice che al sopravvenire delle norme di salvaguardia hai tre anni per ultimarli, quindi tu li ultimi entro tre anni e quindi il piano regolatore che ti entra in vigore è indifferenze rispetto al titolo che hai avuto.

Per quelli di Via Della Pineta, 1095/06, sono stati ultimati ed è stata data l'agibilità per cui le norme di salvaguardia non hanno inciso su quelli; mentre per gli altri il permesso è decaduto nel 2010 per cui, per quelli, si applicano le norme di salvaguardia e quindi la nuova variante urbanistica.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste? Consigliere Benini, prego.

CONSIGLIERE BENINI:

Volevo capire bene, siccome questi permessi di costruire sono precedenti al PRG avevano diritto di procedere indipendentemente, però ho anche capito che una volta entrato in vigore il PRG comunque quello che è scritto nella scheda, entro tre anni andava comunque fatto, è così?

ARCHITETTO GIANGOLINI:

No, (intervento fuori microfono) il permesso di costruire prima che entri in vigore un nuovo piano regolatore, ho tre anni di tempo per completare i lavori, senza che il piano regolatore incida sul mio titolo, se non riesco e devo chiedere un rinnovo, allora devo guardare le norme di salvaguardia. Quelli di Via Della Pineta sono stati finiti entro i tre anni di validità del permesso, per cui si applicavano per quelli le regole del piano regolatore vecchio, quello precedente a questo.

CONSIGLIERE BENINI:

Questo mi è chiaro, però se è così per chi avrebbe avuto effetto quello che è scritto nella scheda del comparto del PRG? Non per questi qui che avevano già questi permessi, ma per quelli che l'avrebbero avuto dopo?

(Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste? Parere della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione la deduzione relativa all'osservazione 39 agli atti.

Favorevoli al respingimento? 15.

Contrari? 2.

Astenuti? 8.

È respinta a maggioranza.

Osservazione 40 dell'associazione *Fano Virtuosa*. Prego architetto Giangolini.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Chiede di stralciare l'area di 95 mila metri dalla superficie territoriale, quindi 10 ettari delle vasche, in quanto non può essere usata come un'opera di urbanizzazione primaria e quindi non può essere inserita nel conteggio della superficie territoriale.

Diciamo che non viene considerato come standard, quindi se prendete i calcoli quest'area è stata stralciata perché, come si dice nella premessa dell'osservazione, c'è un parere della Regione Marche che dice che quest'area ha una valenza ambientale, quindi non è un'opera di urbanizzazione.

Noi, come da altre parti, il fatto che sia all'interno del comparto, rappresenta un obbligo per la proprietà e un legame per dire a questa che bisogna fare anche quella, poi non viene calcolata come standard, ma determina un abbassamento dell'utilizzazione territoriale, ma l'indice non serve perché è la SUL il parametro che conta. Il fatto di tenerla all'interno significa solo che si impone un obbligo ai compartisti di realizzare anche quest'area perché quando abbiamo un comparto unitario di attuazione, tutte le aree dentro compongono il comparto e c'è l'obbligo per i lottizzanti di realizzarle tutte. Quindi se la stralciamo, per assurdo, il comparto non comprende più quell'area e non ho l'obbligo di realizzarla.

CONSIGLIERE _____:

Quindi non entra nel calcolo della superficie territoriale questa F1*?

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Non entra nel calcolo degli standard, quindi questo determina un ampliamento della superficie territoriale per cui si abbassa l'indice, ma non usiamo l'indice per calcolare la SUL perché a monte viene data la SUL, poi l'indice sono un rapporto fra due valori.

CONSIGLIERE _____:

Questa zona, F1*, è una pseudo zona perché è stata inventata perché non esiste nelle norme tecniche di attuazione, quindi mi sembra una cosa abbastanza grave, anche perché leggendo il Decreto 70 infatti dice che: "La previsione di comparto ricadente in zona F1, concernente l'area della ex (incomprensibile) non può essere realizzata in quanto pregiudica l'integrità del sito".

Poi voi fate un asterisco spacciandola come una prescrizione della Provincia, ma che non c'è perché questa vi dice solamente di non considerarla come F1. Quindi la inserite come F1* e non può essere considerata come superficie da destinare ad opera di urbanizzazione primaria. Quindi voi quella zona lì non la considerate più come zona di urbanizzazione primaria.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

All'epoca era la Regione competente per la valutazione di incidenza; quell'area come F1 era stata messa insieme agli altri standard, quindi se io guardavo la scheda F1 verde attrezzato, vedevo che c'erano quei 10 ettari più gli altri dove ci sono le case coloniche, quindi vedendo quella scheda io consideravo come standard F1 tutto, invece la Regione c'ha detto che non lo dobbiamo considerare standard perché deve avere una valenza naturalistica. Quindi ci siamo inventati, tra virgolette, l'asterisco perché è sempre una dotazione territoriale, perché un parco naturalistico ambientale è sempre una dotazione territoriale, però non fa parte delle urbanizzazioni, quindi nella scheda lei vede un F1 che non è quell'area lì, è un'altra area, sono le aree dove ci sono le case coloniche, le aree vicino alla pineta e le aree che sono dentro la lottizzazione, quindi l'F1 serviva solo per stralciarla dagli standard.

CONSIGLIERE :

Ho capito, grazie.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? Nessuna. Parere della Giunta.

ASSESSORE FALCIONI:

Parere favorevole al respingimento

PRESIDENTE:

Allora pongo in votazione la deduzione di respingimento dell'osservazione 40 agli atti, associazione Fano Virtuosa. Favorevole al respingimento? 15.

Contrari? 8.

Astenuti? 3.

Quindi è respinta a maggioranza.

Osservazione 41, associazione Fano Virtuosa, si chiede che: "Venga concordato e stabilito, prima dell'approvazione della variante, il costo di costruzione a metro quadro di SUL dell'opera in oggetto da cedere al Comune. Tale costo venga definito sulla base di costo medio di costruzione di almeno tre opere simili realmente costruite sul territorio nazionale nei cinque anni. Si stabilisca che il costo di costruzione come sopra ricavato venga rivalutato al momento dell'effettiva costruzione dell'opera".

Deduzione dell'Amministrazione, architetto Giangolini.

ARCHITETTO GIANGOLINI:

Praticamente si chiede di valutare oggi questi 2 mila metri quadrati che la ditta lottizzante dovrà cedere alla realizzazione del comparto. In analogia alle altre opere di urbanizzazione i costi verranno valutati in dettaglio e in sede di esecuzione del piano attuativo perché non c'è un progetto su cui fare un'analisi dei prezzi; si parla di quantità, si parla di immobile reso agibile, poi il progetto verrà esaminato, visionato e calcolato durante la fase attuativa e prima della stipula della convenzione.

PRESIDENTE:

Consigliere Omiccioli, prego.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Ho forti dubbi perché quella parola "in analogia", secondo me non è così perché è ovvio che l'opera in oggetto non può essere messa in analogia con le opere di urbanizzazione a scomputo. Le opere a scomputo hanno un parametro di riferimento, sappiamo a quanti euro ammontano, per le opere da cedere, come questa dei 2 mila metri quadrati, ci dobbiamo mettere la buona volontà, potrebbero darci un immobile che costi 1 o 10 milioni di euro.

Quindi secondo me da buoni amministratori non dobbiamo lasciare nulla al caso, nessuno ci vieta di stabilire prima di iniziare, quindi una soluzione potrebbe essere che basterebbe stabilire un costo di ricostruzione al metro di superficie utile lorda sulla base di opere pubbliche magari simili e realizzate negli ultimi 5 anni, facendo una media e potendo avere almeno una stima di quello che noi stiamo ricevendo, in modo gratuito e rispetto a quello che abbiamo come cessione gratuita da parte della Madonna Ponte. Per cui l'osservazione è da accogliere.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? No. Parere sull'osservazione 41.

ASSESSORE FALCIONI:

Parere favorevole al respingimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione la deduzione di respingimento dell'osservazione 41 agli atti, associazione Fano Virtuosa. Favorevoli al respingimento? 16.

Contrari? 9.

Astenuti? 3.

È respinta a maggioranza.

Osservazione numero 42 e la spiega Giangolini.

ARCHITETTO GIARGOLINI:

Questa è della Madonna Ponte e l'osservazione chiede di suddividere il comparto in cinque sub-comparti funzionali. Prima di controdedurre occorre vedere il parere motivato della Provincia, la quale ci dà una prescrizione, oltre che di individuare i sub-comparti funzionali, anche di fare un cronoprogramma delle opere di urbanizzazione.

Anche qui ripetiamo che siamo in fase urbanistica e non attuativa per cui la controdeduzione contiene un accoglimento parziale dell'osservazione perché invece che cinque i comparti sono tre; nell'allegato B alla delibera trovate i tre sub-comparti e un crono programma delle opere di urbanizzazione principali perché viene detto che le opere primarie sono scontate. Qui si vedono indicate con le lettere A – B – C – D le opere di urbanizzazione che sono quelle o di carattere secondario oppure il recupero delle vasche.

Quindi primarie sono legate all'attuazione del sub-comparto, queste sono le principali opere di urbanizzazione con l'obbligo di collegarle all'attuazione di ogni sub-comparto. I tre sub-comparti X – Y – Z nel senso che non c'è una priorità perché i 7 mila e 500 metri di superficie di vendita possono essere divisi in tre medie strutture, quindi queste tre medie strutture potrebbero essere il fattore che determina l'attuazione dei sub-comparti. Per cui diciamo che ognuno di questi tre sub-comparti potrebbe avere una media struttura. Non c'è un ordine di priorità per cui può partire uno dei tre, però l'ordine è dato dalla realizzazione delle opere; quindi prima di iniziare i lavori, come anche richiesto dalla Provincia occorre sistemare almeno la metà dell'area umida, quindi le vasche sono 11 per cui le prime 5 vasche della zona umida.

All'attuazione del primo comparto dovrà essere realizzata l'area verde e almeno mille metri del famoso immobile di 2 mila metri, questo perché l'area verde è un po' la parte centrale, quindi va bene per tutti e tre i sub-comparti, quindi finire i mille metri e finire la piazza insieme al primo sub-comparto. Il secondo sub-comparto, che può essere uno dei due indifferentemente, deve contenere obbligatoriamente la previsione degli altri mille metri più la realizzazione dell'area verde dove ci sono le case coloniche. Quindi finito il sub-comparto ci saranno gli altri mille metri più le case coloniche. Il terzo sub-comparto comprende la realizzazione finita dell'area delle vasche, quindi la metà che non è stata fatta all'inizio.

Questo è un crono programma delle opere di urbanizzazione, va presentato un progetto generale, va dimostrato che questi sub-comparti sono funzionali, cioè devono funzionare autonomamente per quanto riguarda viabilità, reti tecnologiche etc.. Infine si dice che questi sub-comparti si possono modificare con delibera di Consiglio, quindi ai sensi dell'articolo 15 comma 5 della Legge urbanistica, la modifica in ulteriori sub-comparti non costituisce variante al piano regolatore, ma rimane nella potestà del Consiglio Comunale come nell'approvazione dei piani attuativi, che adesso approva la Giunta, ma qui invece si approvano con delibera di Consiglio.

PRESIDENTE:

Richieste di intervento? Prego Benini.

CONSIGLIERE BENINI:

Non discuto della regolarità di quest'osservazione, ma qui siamo di fronte alla società che deve realizzare questa variante, la quale ha avuto mesi e mesi, forse addirittura anni, per discutere con l'Amministrazione sulla migliore realizzazione di quest'opera, che va a sfruttare un'osservazione per modificare il cronoprogramma e l'Amministrazione gliela accoglie parzialmente. Quando si fa un cronoprogramma le cose che servono alla collettività sono sempre le ultime, ho sentito che l'ultima cosa che verrà fatta è la conclusione della sistemazione delle vasche.

Allora mi domando per quale motivo si deve consentire di realizzare prima quello che fa cassa e lasciare per ultimo le cose che servono ai cittadini. Non credo perché si debba consentire una divisione in sub-comparti che quindi poi consente di far andare avanti quelli che più fanno comodo alla proprietà, lasciando il cittadino sempre all'ultimo posto.

Mi sembra che questa osservazione sia da respingere completamente.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di intervento? Prego.

CONSIGLIERE _____:

Presidente faccio rilevare che il rischio in questa deduzione che è stata presentata è che i famosi 2 mila metri quadri di area che saranno cedute per fare le attività sportive, per fare il polo (incomprensibile) potrebbero essere dati mille metri quadri alla volta. Quindi il rischio è di avere un'incompiuta, cioè un edificio che ha il primo piano o il piano terra agibile e il secondo ancora grezzo. Questo è un rischio che c'è, pertanto non è che mi trova assolutamente d'accordo, anche se devo ammettere che la suddivisione in sub-comparti potrebbe essere funzionale a uno sviluppo anche più armonioso venendo dietro a quello che io intendevo come essere un piano particolareggiato dell'iniziativa pubblica privata.

PRESIDENTE:

Altre richieste di intervento? Nessuna.

ASSESSORE _____:

Favorevoli al parziale accoglimento.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione la deduzione di parziale accoglimento dell'osservazione 42 agli atti.

Favorevoli all'accoglimento parziale della 42? 16.

Contrari? 11.

Astenuti? 1, Sartini.

L'osservazione 42 è parzialmente approvata a maggioranza.

Sono finite le 42 osservazioni con gli emendamenti, si apre ora il dibattito sulla delibera generale della variante. Ci sono richieste di intervento? Consigliere Benini.

La Presidenza viene assunta dal Vicepresidente Rosetta Fulvi.

CONSIGLIERE BENINI:

Non ripeto tutto il male che ha questa delibera e l'obiettivo che deve avere ogni variante, cioè di fare il bene della città, questa delibera certamente non lo persegue e non lo ottiene.

Questo dibattito ha messo in evidenza tre gravi violazioni, la prima violazione è quella del diritto di ogni cittadino di vedersi votare dal Consiglio Comunale la propria osservazione. Questo diritto è stato violato due volte, nel secondo caso in maniera direi di presa in giro del cittadino, il quale ha fatto un'osservazione per ottenere un risultato e voi l'avete a tal sfigurata da ottenere l'effetto contrario, il cittadino diceva di buttare via tutto. Voi l'avete cambiata e c'avete aggiunto quello che vi interessava; questo è un comportamento inaccettabile e, a mio avviso, anche con una violazione amministrativa perché non si può impedire al cittadino di far votare la sua osservazione.

La seconda violazione è che con il meccanismo che avete introdotto oggi è possibile fare questa cosa: io presento una variante di un certo tipo, i cittadini la guardano e gli sta bene, dopodiché voi fate presentare un'osservazione, venite in Consiglio Comunale, fate un emendamento a quell'osservazione in cui stravolgente tutto, come volte fatto questa sera con i due emendamenti, e in questo modo ottenete che impedite ai cittadini di fare le osservazioni su una variante che avete stravolto. Quello che avete introdotto questa sera in nessun cittadino ci potrà fare osservazioni perché ormai non c'è più possibilità di farle, quindi avete violato una seconda volta il diritto dei cittadini di fare osservazioni a una variante perché voi l'avete stravolta qui, quando il cittadino non può più fare niente.

La terza violazione che avete fatto è quella della diminuzione del commerciale senza indicare che cosa. Io ho un'insieme che sono i 23 mila e rotti metri quadri originari di commerciale, dentro cui ci sono i 7 mila 500 metri quadri di commerciale per il pubblico. Due successivi emendamenti approvati dicono che l'insieme più grande deve essere ridotto, ora se io vado a ridurre l'insieme grande chi ha detto che non devo toccare quello piccolo che gli sta dentro?

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERE BENINI:

Esatto, concordo esattamente con quest'osservazione. Chi ha detto il contrario? A chi lo lasciamo decidere, al dirigente?

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERE BENINI:

La politica siamo noi, noi lo dobbiamo decidere entro questa sera e voi questa sera non l'avete deciso perché non è scritto da nessuna parte, per cui noi andiamo a ridurre di 10 mila metri quadri, poi abbiamo visto che è stato detto che sono riduzioni puramente teoriche perché all'atto pratico no, ma soprattutto non abbiamo stabilito questi 10 mila metri quadri a chi li togliamo. Io dico che li togliamo completamente ai 7 mila 500 metri quadri di vendita al pubblico, più 2 mila 500 al resto e chi è che mi può contraddire? Nessuno, perché non avete scritto da nessuna parte che la riduzione va fatta solo non toccando i 7 mila 500.

Quindi al di là del merito della delibera, dove c'è voluto coraggio, a pochi mesi dalla fine dei dieci anni, di portare una siffatta delibera, ma oltretutto c'ha tre elementi di forti dubbi. Quindi se non ci fossero sufficienti motivazioni di carattere generale sulla negatività e sulla completa inutilità per il pubblico di questa variante, ci sono tre forti elementi di dubbio di regolarità di questa delibera.

Vi invito a pensare seriamente che questa delibera non può essere votata favorevolmente.

VICEPRESIDENTE FULVI:

Consigliere Omiccioli, prego.

CONSIGLIERE OMICCIOLI:

Vorrei ricordare che l'analisi che avete fatto sulla questione che la stessa Madonna Ponte ha portato a favore del fatto che non andrà a inficiare il commercio del centro storico, vi voglio solo rileggere la frase di questo studio, molto breve ma che ci fa capire quanto ci sia poco di valido perché dice: "Senza considerare l'attuale momento storico caratterizzato da una profonda crisi economica". Quindi questo studio è stato fatto analizzando dei dati senza considerare l'attuale momento storico, quindi se volete portarci dei dati rispetto a questo studio dico che non ci siamo.

Secondo punto; il Sindaco spaccia la soluzione dell'ex zuccherificio come unica e definitiva, però secondo state solamente riproponendo uno schema di sviluppo vecchio, addirittura è lo stesso che ha portato alla crisi attuale. Quindi noi cerchiamo di rivitalizzare la (incomprensibile) con lo stesso progetto di sviluppo che ha portato alla crisi attuale. Mi chiedo se c'è bisogno di altri supermercati, se porta nuova occupazione; magari qualche commesso, un po' di lavoro per l'edilizia un paio di anni, però il tempo di mettere a posto la zona e poi siamo punto e a capo.

Quindi non c'è qualità, non c'è innovazione, non c'è futuro per questa zona. Non abbiamo messo niente dal punto di vista turistico, della ricerca, se non quei 5 mila metri grattati via da una zona che al contrario di quei 5 mila metri fa tutto tranne che dare sviluppo alla nostra città. Poi ci dite che dobbiamo

votarla perché ci sono due emendamenti che tolgono 10 mila metri quadrati dal commerciale, commerciale a magazzino però perché come avete detto voi, i 7 mila 500 metri che sono il vero commerciale, quello della vendita, non viene intaccato.

Poi mi ricordo le parole del Sindaco, lui ha detto che questi 22 mila 300 metri quadrati sono stati il frutto di un equilibrio perfetto raggiunto in questi anni e nel tempo di una notte questi 22 mila 300 metri quadrati vengono decurtati di 10 mila metri quadrati. Quindi dovremmo votare a favore, ma non avete forse capito che in realtà tutto questo piano va rivisto ed è questo l'invito che faccio a tutti i consiglieri qui presenti.

VICEPRESIDENTE FULVI:

Grazie consigliere Omiccioli. Consigliere Fanesi, prego.

CONSIGLIERE FANESI:

Vado a leggere la nostra dichiarazione di voto anche se in fase di intervento, ma vorrei premettere che non è cambiato nulla, nonostante le osservazioni e gli emendamenti rispetto alla variante iniziale. Alcuni di questi 22 mila metri sono stati vincolati ad un uso che era già previsto, cioè per fare un parco tecnologico o un incubatore d'impresa era già previsto, per cui non è cambiato nulla. Abbiamo vincolato alcune aree per determinate cose, succederà che la facciata è destinata all'incubatore d'impresa e dietro ci sono gli uffici, senza che cambi nulla.

“La variante proposta dalla Giunta comunale di Centro Destra, per l'area dell'ex zuccherificio di Fano, è la più grande variante mai realizzata nel Comune di Fano negli ultimi trent'anni. La proposta di variante ha per oggetto la trasformazione di un'area artigianale in area commerciale. Interessa 260 mila metri quadri e prevede la realizzazione di 51 mila 500 metri quadri di edifici ad usi commerciali e direzionali. La variante è stata approvata dalla Giunta comunale prossima alla fine del suo mandato, che ha già approvato nel 2009 un piano regolatore generale sovradimensionato e di impossibile realizzazione date le condizioni sociali ed economiche della nostra città. Fano ha perso nuovamente l'occasione di realizzare un pezzo di città, di buona qualità architettonica e con adeguate destinazioni urbanistiche.

Il Partito Democratico è contrario a questa variante perché è una delle più importanti varianti mai realizzate nel Comune di Fano, (incomprensibile) interessi diffusi e collettivi che non sono stati coinvolti nella discussione, non ci sono motivazioni di interesse pubblico idonei a giustificare il mutamento delle scelte e delle destinazioni urbanistiche originarie previste nel 2009.

Il Comune di Fano sta cercando di vendere un terreno commerciale confinante alla zona dell'ex zuccherificio per rientrare nei parametri del Patto di Stabilità. Il valore dell'area è già stimato in 3.8 milioni di euro con altri 30 mila metri quadri di area commerciale. Variare la destinazione d'uso dell'area dell'ex zuccherificio è inopportuno e potrebbe prefigurare danni alle casse del Comune di Fano.

La città di Fano ha smesso di crescere in popolazione e ha seri problemi occupazionali e sociali; ha già un'importante area commerciale e direzionale a Bellocchi, che è al centro di uno snodo viario importante, A14 – E78, che serve oltre alla città di Fano anche la vallata del Metauro. Il piano regolatore del Comune di Fano concede già la possibilità di costruire più di 115 mila metri quadri di nuove aree commerciali (espansione dell'area Bellocchi, ex Mulino (incomprensibile), Cuccurano, Fantasy Word etc.), pari a 12 centri commerciali come Auchan. Senza contare la variante che state portando in approvazione, proposta in zona Forcolo.

La variante dell'ex zuccherificio potrebbe essere il colpo di grazia inferto al piccolo commercio di quartiere e il colpo di grazia per il commercio nel centro storico, già in sofferenza a causa della crisi economica. La variante dell'ex zuccherificio rischia di impoverire il centro storico, non solo come zona per il commercio, stanziale ed ambulante, ma anche come luogo di incontro sociale e culturale. La variante dell'ex zuccherificio è la pietra tombale per tentare qualsiasi tipo di recupero per un grande centro, per la città di Fano che esca dalle mura romane e malatestiane e che coinvolga, oltre il recupero dell'ex (incomprensibile), dell'ex convitto Vittoria Coron (?), destinati così all'oblio urbanistico.

Non esiste un progetto definitivo per la viabilità, per la zona interessata dalla variante, senza un progetto di viabilità qualificato, l'esistenza di altri centri commerciali in fase di realizzazione lungo la Statale 16, la presenza di un nuovo enorme centro commerciale nell'area dell'ex zuccherificio potrebbe mettere in crisi la viabilità lungo la Statale 16 e per tutti i cittadini residenti.

Le pochissime aree cedute dal Comune di Fano sono marginali e prive di valore a ridosso dell'area esondabile del fiume Metauro. La porta di accesso del futuro, Parco del Metauro, non esiste e rischia di essere solo un palliativo atto a nascondere la più grande speculazione edilizia del nuovo secolo. La suddivisione in sub-comparti poi rischia di vanificare la cessione completa delle aree destinate ad uso pubblico. Le numerose osservazioni presentate hanno dimostrato che alternativa urbanistica per l'area dell'ex zuccherificio c'erano e avrebbero rappresentato valide funzionalità, avrebbero potuto portare valore alla nostra città, questa città avrebbe infine potuto avvalersi di professionalità di valore architettonico elevato per preparare, se non la variante, un piano particolareggiato all'altezza delle aspettative della nostra città, che è la terza nelle Marche”.

VICEPRESIDENTE FULVI:

Grazie consigliere Fanesi. Consigliere Federici.

CONSIGLIERE FEDERICI:

Leggo: “Venerdì scorso, nell'ascoltare Radio Fano, ho sentito dire che i consiglieri di Maggioranza per questa delibera sono stati militarizzati; io non sono un militarizzato ed avendo compiuto il 70esimo anno di età non fanno più parte nemmeno dell'ausiliaria, quindi la militarizzazione non vale per me!

In occasione di questa variante ritengo che sia doveroso ripercorrere tutta la storia del comparto edificatorio ex zuccherificio, che conosco abbastanza bene anche perché dopo la nascita della lista civica *La Tua Fano*, nel novembre del 2002, uno dei primi argomenti che trattammo fu quello dell'ex zuccherificio. Quest'era era stata per oltre quarant'anni la sede dello zuccherificio di Fano, costruito alla fine degli Anni 50, dopo la chiusura dello stabilimento, nel 1998 – 1999, l'area presentava gravi carenze ambientali e pericolosi e diffusi inquinamenti nel suo terreno di sedime, per un'estensione di circa 24 ettari. La previsione del PRG allora vigente era ed è anche oggi: industriale di completamento. È risaputo che da oltre 14 anni la società Madonna Ponte S.r.l. ha acquistato l'area oggetto di variante.

Dopo l'acquisto la società, Madonna Ponte, fece eseguire alcune ipotesi progettuali, ricordo che fu chiamato anche il famoso architetto (incomprensibile) che propose alcune soluzioni che però non piacquero e non se ne fece nulla. Nel frattempo venne effettuata la completa demolizione dello stabilimento e una radicale bonifica del sito. Dopo tanti tentennamenti da parte dell'Amministrazione che governava Fano negli anni 2001 – 2004, furono mantenute le stesse destinazioni d'uso e anche con il nuovo PRG si mantennero le stesse destinazioni. Nel 2006 vennero rilasciati permessi di costruzione e fu dato inizio ai lavori approvati.

Da quattro anni, circa, questi scheletri di fabbricati, incompleti e sinceramente brutti, rappresentano un pessimo spettacolo per chiunque si trovi a passare in quella zona e la variante che stiamo discutendo prevede di sfofrire quel denso agglomerato di cemento, riducendo di molto la volumetria, ma la variante prevede anche destinazioni del tutto diverse da quelle attuali, cioè a destinazione industriale che sono indubbiamente incongrue in quella zona tanto vicina alla città e al mare e cioè destinazioni non solo commerciali ma anche uffici, attività artigianali e di servizio, magazzini, depositi, mostre, padiglioni per esposizioni etc..

La variante in discussione prevede la cessione gratuita al Comune di un fabbricato, il restauro e il recupero dei fabbricati colonici esistenti, il tutto in un contesto generale di miglioramento della qualità ambientale della zona. La proprietà dell'area, tenuta al versamento di somme per oneri di costruzione che dovranno essere destinati al recupero e abbellimento del nostro centro storico, che dovrà essere sempre più valorizzato e che dovrà diventare punto di riferimento del commercio di qualità.

La realizzazione di quanto previsto in questa variante concentrerà inoltre ingenti investimenti di privati e quindi occasioni di lavoro per tante imprese in un momento di grave crisi generale del settore di costruzioni. Per conto la mancata approvazione della variante produrrà il progressivo degrado delle strutture in cemento armato e il peggioramento delle quali in condizioni della zona”.

Grazie.

La Presidenza viene riassunta dal Presidente Cavalieri.

PRESIDENTE:

Consigliere Mattioli, prego.

CONSIGLIERE MATTIOLI:

Grazie Presidente e ringrazio il consigliere Federici per avere fatto questo excursus storico che ci riporta a questa votazione. Pongo l'accento su tre argomenti per giustificare il nostro voto favorevole rispetto a questa delibera.

Innanzitutto sono stati dati un po' di numeri anche in base a quello che è stato l'esito della discussione precedente e anche nonostante quello che diceva il consigliere Benini prima. Mi piace ricordare che in questa proposta di delibera che andiamo a votare ci sono 7 mila 500 metri quadri di superficie di vendita perché l'abbiamo scritto precedentemente e non perché qualcuno se l'è inventato o perché un dirigente si prende la briga di pensarlo lui, ma perché lo abbiamo deciso noi qui dentro. I metri quadri ulteriori di commerciale diventano 5 mila 235, ne abbiamo mille per l'incubatore d'impresa, cioè per i nostri giovani, per chi con creatività si vuole mettere in gioco, per le nuove partite iva di cui parlava il Sindaco prima.

Ne abbiamo 5 mila per dargli modo di continuare a lavorare qualora la loro attività sia remunerativa e abbia successo; ne abbiamo 5 mila per la sanità da pensare condividendoli con tutti gli attori sovraordinati, però per una anche sulla sanità Fano potrà programmare o almeno pensare di programmare il suo futuro senza dipendere da qualcun altro, come invece troppo spesso sta accadendo in questi periodi. Quindi mi sembra che Fano l'occasione la stia cogliendo, innanzitutto per dare un senso a un'area che oggi è praticamente una bruttura alle porte della città, Fano sta cercando di reagire alla crisi con delle idee nuove che fino a oggi, per colpa o per merito, non sono state messe in atto. Poi ci sono delle cose di cui qui dentro questa sera non si è mai parlato, tipo i 10 ettari di parco che saranno il vero parco della città. Oppure delle due case coloniche che saranno rese al Comune per farci degli spazi pubblici che decideremo noi che cosa dovranno essere. Degli oneri per il centro storico e anche quello è importante; della demolizione di 10 mila metri quadri dei capannoni già costruiti, che sono compresi in questa variante e nessuno l'ha detto questa sera e questo per avere spazi liberi, per diminuire l'impatto di questa variante sulla città.

Queste sono tutte cose che non per caso non avete detto questa sera, ma che sono importanti dire e ribadire, quindi ovviamente sostegno alla variante. Grazie.

PRESIDENTE:

Consigliere Mascarin Samuele.

CONSIGLIERE MASCARIN:

Questa sera si conclude un percorso che già quando lo affrontammo la scorsa primavera aveva un traguardo prevedibile. Il Sindaco c'ha ricordato che la sua Maggioranza è compatta e coesa; io personalmente non ho mai avuto dubbi su questo esito perché in questi anni l'esito di qualunque passaggio importante, per questa città, è stato regolarmente segnato da discussioni nelle quali l'interesse e l'attenzione è sempre stato basso, nella quale ai sette o otto interventi della Maggioranza si sono contrapposti gli altre cinquanta interventi delle Minoranze, dove qualunque tipo di proposta che provenisse dai cittadini, dai comitati, dalle associazioni veniva bocciata in partenza e nella quale la Maggioranza approvava quello che in altre stanze veniva deciso e il Consiglio Comunale è stato anche oggi lo spazio in cui si sono ratificate delle scelte che sono nate in questi anni da altre parti, non in questa sede.

Rimango con l'amarezza, al di là della qualità poi del dibattito e della discussione di questo Consiglio, che ancora una volta noi andiamo a fare un intervento che vincolerà anche qui amministrerà nei prossimi anni, ma soprattutto andrà a modificare una serie di equilibri che non sono solo urbanistici, ma sono anche economici e sociali. I commercianti hanno segnalato le loro legittime paure, vedremo quali saranno gli esiti di questa vicenda, però è evidente che ancora una volta, così come per le altre varianti che nell'ultimo anno sono arrivate in Consiglio Comunale, che si stanno andando a fare degli interventi che in realtà sono parametrati su una città e su un tessuto economico che non esiste perché queste sono scelte fatte fotografando una città che da dieci anni non esiste più.

Mi dispiace che ancora una volta noi ci ritroviamo a dover, a tre mesi e mezzo dallo scioglimento di questo Consiglio Comunale, prendere una scelta importante con un dibattito che, signor Sindaco, non è vissuto qui dentro. Grazie.

PRESIDENTE:

Consigliere Cecchi.

CONSIGLIERE CECCHI:

Grazie Presidente. Vorrei incominciare dal collega che mi ha preceduto perché le riconosco le capacità politiche perché veramente quando interviene lo fa in modo pacato, a differenza di qualcuno che mi conosce che in realtà c'è una dialettica molto accesa.

Quando, però, lei mi dice che in questi dieci anni la città si è fermata credo che sta dicendo qualcosa di non condivisibile perché c'è voluto il coraggio di un Sindaco che a tre mesi e mezzo ha portato questa variante e questo è un qualcosa che va a merito di chi in realtà, dal 2004, da un precedente percorso che ha avuto, ha affrontato la città, ha affrontato in dieci anni quello che in realtà le Amministrazioni precedenti non sono riuscite a fare.

Lo dico chiaro perché il piano regolatore l'abbiamo approvato intorno al marzo del 2009 e credo che dal 1964 non siamo riusciti a fare, con continue varianti. Quindi credo che questa cosa va un pochino non a onore suo che dice che sono dieci anni che siamo fermi, quando invece lo scambiatore, la memo, l'università...

(Intervento fuori microfono)

CONSIGLIERE CECCHI:

Io non sono intervenuto quindi credo cortesemente, consigliere Benini, che lei più sta zitto e meglio fa perché io dovrei essere un suo elettore io me ne guarderei bene perché lei vuole sempre essere il primo della classe, discapito di 29 consiglieri presenti in questa sala, quindi per favore le chiedo di stare zitto. Chiaramente lei mi può ben dire che se non c'è una forma di collaborazione con altre realtà, e in questo caso può chiamare la fondazione della Califano, lei mi deve dire se altre situazioni della precedente Amministrazione sono riuscite a portare a termine. L'unica cosa che è stata fatta è l'inaugurazione dell'Interquartieri, mi dica lei altre soluzioni per la città di Fano. Noi siamo stati, come città di Fano, che in questi anni se abbiamo avuto il coraggio mai di affrontare il problema con Pesaro. Siamo stati sempre succubi di Pesaro e economicamente anche di Ancona, per cui dico chiaramente che quest'Amministrazione ha lavorato.

Io questa variante la continuo a sostenere, sono venuto ed è stato un motivo in più perché sono uscito dall'ospedale alle 17, ma per dimostrare che quest'Amministrazione ha voluto sfidare ancora la città, in questo caso l'unica cosa che chiedo a noi e a chi viene, di stare vicino alle associazioni che rappresentano i commercianti perché sicuramente queste cose che abbiamo detto verso di loro, con questi due emendamenti, siano di utilità per loro, per i commercianti, perché quello che in realtà loro chiedono in questo momento è di non essere abbandonati alle loro situazioni future.

Quindi il mio voto è favorevole, convinto e sicuro che sicuramente in futuro almeno abbiamo tolto quell'obbrobrio di quei pilastri che ci sono a sud della città di Fano. Ritengo che almeno da parte di tutta la Maggioranza e se qualcuno chiede di fare un distinguo io da domani questo distinguo lo farò all'interno della mia Maggioranza. Grazie.

PRESIDENTE:

Consigliera Ciancamerla.

CONSIGLIERA CIANCAMERLA:

Grazie. Il gruppo *Prima Fano* ha cercato di dare con i due emendamenti un contributo migliorativo alla creazione di occupazione con l'incubatore per la creazione delle imprese e anche con la piattaforma sanitaria. Chi ha votato questi due emendamenti ha dato dimostrazione anche di sapere ascoltare le associazioni di categoria dei commercianti che questa sera sicuramente hanno avuto l'ennesima soddisfazione. Rinnovo l'autonomia del gruppo *Prima Fano* che voterà in coerenza con il passato.

PRESIDENTE:

Ci sono altri? Nessuno. Prego Sindaco.

SINDACO:

I giorni scorsi la stampa ha parlato del fatto che se questa variante non fosse passata sarebbe stata una sconfitta per il Sindaco, io ho detto che sarebbe stata una sconfitta per la città, cioè per l'ennesima volta non avremmo portato a compimento un qualcosa sul quale si parla da 15 – 20 anni.

Sicuramente non sarà una sconfitta per la città e di questo ne vado orgoglioso.

Intanto diamo l'opportunità di togliere l'opportunità da lì una bruttura, seconda cosa abbiamo dato e diamo la possibilità di dare tanto lavoro a tante imprese perché le imprese del commercio sono importanti e le dobbiamo tutelare. Non ci sono solo i commercianti, ci sono gli artigiani e tante altre persone che operano e che danno lavoro a tante persone, quindi c'è un timore legittimo che va sfatato e cioè che possano perdersi i posti nell'area del commercio, dobbiamo essere attenti perché questo non avvenga, ma se questa variante non passava sicuramente si perdevano decine di posti nell'ambito di altre imprese, quelle artigianali, quelle proprietarie di quelle aree. Conseguentemente si deve trovare il giusto equilibrio per non far perdere i posti a nessuno e dare più lavoro, in modo che lavorando la gente può anche andare a fare la spesa, perché quelli che non lavorano difficilmente andranno in centro a fare compre, quelli che lavorano magari un giretto se lo fanno e qualche regalo lo comprano.

Poi il fatto che questa sera qui, come da tempo le associazioni del commercio chiedono, si sia ridimensionata fortemente la potenzialità di quell'area sul commercio, credo che sia importante. Quindi contenta sicuramente l'impresa proprietaria perché comunque i suoi 7 mila 500 di vendita sono salvaguardati più 5 mila di magazzino, ma non c'è più quell'incubo che viveva il mondo del commercio su che cosa potevano diventare i 22 mila metri quadri, quelli non ci sono più, adesso la variante dell'ex zuccherificio sono 12 mila metri di commerciale di cui 7 mila 500 di vendita. Questa è una cosa molto diversa da quella che si temeva.

Molto positivo quest'idea dell'incubatore d'impresa, di permettere ai nostri giovani di poter in qualche modo intraprendere un loro percorso e conseguentemente tutta una serie di cose che indubbiamente sono molto positive, compreso il parco, i 10 ettari, la salvaguardia del territorio e quanto altro.

Tutti i vostri interventi non sono più credibili, mi rivolgo all'Opposizione, perché voi in dieci anni avete votato no su qualsiasi cosa. Dieci giorni fa leggevo una rivista europea che citava Fano e lo faceva per uno dei locali che loro ritengono uno dei più bei locali della riviera adriatica, il *Calamara*. Questo locale era stata la prima variante che noi abbiamo approvato in questo Consiglio Comunale, proposto dalla nostra prima Amministrazione. Hanno fatto le barricate per non farla passare, c'hanno detto che cementificavamo il Mar Adriatico, che creavamo parcheggi in mezzo al mare, bene, oggi quello è un locale che attira turismo e persone, anche dall'Emilia Romagna e dall'entroterra ed è citato sulle guide turistiche europee.

Avete votato no a tutto, al piano regolatore, all'università, al recupero di Palazzo San Michele, avete votato no a qualsiasi cosa, allora un'Opposizione che fa così non è credibile.

(Intervento fuori microfono)

SINDACO:

Capisco la vostra delusione... la smetta di parlar sopra, lei è un maleducato!

PRESIDENTE:

Minardi, faccia finire l'intervento!

(Intervento fuori microfono)

SINDACO:

Il plauso e la maturità alla Maggioranza che, anche con qualche distinguo personale, hanno garantito qui la Maggioranza, hanno garantito i lavori del Consiglio Comunale fino a tarda notte e hanno garantito la credibilità di una città che ha il coraggio di portare avanti delle scelte e non si accoda sempre agli altri.

Vi ringrazio per tutto quello che avete fatto in questi anni, in questi mesi e anche questa sera. Quindi parere favorevole.

PRESIDENTE:

Pongo in votazione il punto 4 all'ordine del giorno.: "Adozione definitiva variante al PRG vigente, relativamente all'area dell'ex zuccherificio, comparto ST3P6, ai sensi dell'articolo 26 Legge Regionale

34/92 e successive modificazioni corredate dall'apporto ambientale e per la VAS ai sensi del D.L.G.S. 152/2006 e successive modificazioni, con le osservazioni e le deduzioni approvate durante la seduta di ieri e di oggi".

Favorevoli? 14.

Contrari? 11.

Astenuti? 3.

Approvata a maggioranza.

Pongo in votazione la immediata eseguibilità.

Favorevoli? 16 voti.

Contrari? 11.

Astenuti? Nessuno.

Ringrazio tutti, la seduta è tolta.