

Il Presidente propone la trattazione dell'argomento iscritto al n. 133 O.d.G: "Adozione della variante al programma integrato d'intervento denominato 'Parco Ovest'".

(Entrano in aula i consiglieri Bianchi, Tremaglia; sono presenti n. 27 consiglieri).

ASSESSORE VALESINI:

Il contenuto di questa delibera è tutto sommato abbastanza semplice e dal portato anche relativo, visto che, come vedremo nelle *slide* successive, non si vanno a toccare quelli che sono i dati forse anche più sensibili, ritenuti più rilevanti nel giudicare un piano urbanistico, come l'edificabilità prevista, le prestazioni pubbliche, che in questa variante non vengono intaccate.

Mi sembra però opportuno, prima di entrare nel merito dei contenuti della delibera stessa, riprendendo proprio il discorso che si era accennato giusto ieri sera, fare un breve *excursus* della storia urbanistica di quest'area, lo faccio anche richiamando l'intervento del consigliere Facchetti che, in risposta al suo intervento in merito alla delibera di via Ravizza, aveva richiamato la sottoscrizione della convenzione ai tempi della giunta Bruni.

Come ebbi modo di rispondere ieri sera, in realtà la storia urbanistica, la storia recente, la storia del XXI secolo, non voglio andare nel '900 perché se no non la finiamo più, quindi la storia di questi ultimi vent'anni, parte ancor prima di quella sottoscrizione della convenzione, e mi sembra giusto rinfrescare in qualche modo la memoria in quest'aula, perché in fondo è stato proprio in quest'aula che si sono prese le decisioni nel corso di questi anni, decisioni assunte dalle forze politiche che nel susseguirsi del tempo hanno governato questa città e che sono molte di esse oggi ancora qui rappresentate.

E' semplicemente una *slide* che parte dal 2000, quando fu approvato, giugno 2000, se non sbaglio giunta Veneziani, il piano regolatore generale, si chiamava così ai tempi, quindi prima dell'introduzione della nuova legge del 2005, piano regolatore che prevedeva sull'area Parco Ovest la realizzazione di 57.000 metri cubi di edificabilità, questo numero è importante ricordarselo perché lo vedremo richiamato negli atti addirittura fino al 2019, quando verrà modificato da una delibera di questa Giunta, portandolo in riduzione di 7.000 metri cubi.

Ho voluto anche richiamare, perché in realtà il PRG Secchi, con il cosiddetto progetto norma 21 aveva un perimetro di pianificazione che andava oltre quello di Parco Ovest e prendeva più aree, anche quelle al di là della ferrovia, fino a via Moroni, quelle che oggi individuiamo come Parco Ovest 2, prevedeva allora un'edificabilità addirittura di 108.000 metri cubi, quindi un'edificabilità molto importante.

Nel 2007, come aveva ricordato anche il consigliere Facchetti, la giunta Bruni sottoscrive la convenzione del programma integrato di intervento Parco Ovest che però, vale la pena ricordarlo, è un programma che attua le previsioni urbanistiche che erano contenute nello strumento urbanistico generale, sottoscrivendone quindi la convenzione proprio per quei 57.000 metri cubi che erano già stati previsti dal PRG nel 2000.

Entra poi in vigore il nuovo piano urbanistico, che sappiamo non si chiama più PRG, si chiamerà PGT, nel 2010 viene approvato, in quel caso, se ricordo bene, dalla giunta Tentorio, il nuovo PGT che attualmente è ancora vigente. PGT che ovviamente non norma più l'area di Parco Ovest, perché era già stata convenzionata, quindi era un intervento in corso di attuazione, ma va invece a pianificare l'area di Parco

Ovest 2, confermando un'edificabilità di 72.000 metri quadrati sul Parco Ovest 2, un po' meno rispetto ai 108.000, però un'edificabilità importante. Sappiamo poi che il PGT non si esprimerà più in metri cubi ma in metri quadri, quindi se traduciamo questa volumetria stiamo parlando dei 24.000 metri quadrati di SLP.

Nel 2019, e qui entra dal punto vista dell'assunzione di responsabilità la nostra Amministrazione, venne innanzitutto approvata, e in quell'occasione se ne occupò in modo particolare il collega Zenoni e sulla questione del verde l'allora collega Ciagà, una variante alla convenzione del 2007. La convenzione, è inutile che lo dica perché sto parlando a dei consiglieri quindi lo sapete, è un contratto vincolante tra le parti, fra l'Amministrazione e il soggetto attuatore, convenzione che è stata tenuta in vita in conseguenza di normative nazionali, il decreto del fare, il decreto delle semplificazioni, quindi arriva nella sua vigenza fino al 2019, nel 2019 viene ridiscussa portando ad una riduzione dell'edificabilità prevista, una riduzione di 6.750 metri cubi rispetto ai 57.000 che erano previsti già nel PRG del 2000. Ovviamente, a fronte di questa riduzione vengono tolte anche delle prestazioni pubbliche, in modo particolare la palestra, che sarà poi invece finanziata, per mantenere gli impegni anche con il quartiere, attraverso risorse dirette dell'Amministrazione comunale, siamo quindi arrivati al 2019.

Nel 2022, quindi arriviamo ad oggi, arriva la delibera che dobbiamo approvare, che introduce delle modifiche convenzionali, adesso spiegherò quali, sono modifiche a mio avviso che non alterano in alcun modo la edificabilità che già era stata ridotta, ma che vanno, a nostro avviso, semplicemente a migliorare l'assetto planimetrico, il rapporto fra il costruito ed il parco e anche ad ampliare la superficie destinata a parco.

Cito, visto che è richiamato, il Parco Ovest 2 perché a breve la Giunta adotterà anche il piano attuativo di Parco Ovest 2, lo adotterà la Giunta perché è un piano conforme allo strumento urbanistico, però con una novità, frutto anche qui di uno sforzo e di un impegno importante nelle condizioni date che un'amministrazione non può permettersi di trascurare, perché non siamo su Facebook, se mi permettete la battuta, portando ad una riduzione significativa del SLP prevista di altri 4.800 metri quadrati di SLP.

Chiusa questa ricostruzione storica, entriamo nel merito dei contenuti della delibera. Qui vengono elencati di quali contenuti si tratta, partendo dal primo, cioè la modifica dell'assetto planivolumetrico, quindi del modo in cui gli edifici si dispongono a terra per consentire una maggiore permeabilità fra l'area dell'ex Gres, in modo particolare, e il nuovo parco. Riassetto che consente di incrementare la superficie già piuttosto significativa di Parco Ovest, perché stiamo parlando di un parco complessivamente di 120.000 metri quadrati, di altri 3.000 metri quadrati. Nelle *slide* successive vedremo con le planimetrie in che modo avviene questo riassetto planivolumetrico.

Viene confermata la realizzazione dell'asilo nido in una configurazione un po' diversa, viene eliminato il parcheggio a sud, anche qui abbiamo fatto particolare attenzione perché degli *standard*, quindi degli obblighi di legge, potessero ridurre al minimo la propria incidenza sul tema del consumo di suolo, quindi è stato rivisto migliorando la presenza di questo parcheggio proprio per questa ragione. Ne abbiamo già parlato in qualche modo ieri con la delibera sulla ridefinizione del diritto di superficie, l'allargamento di via Ravizza, che questa era un'altra preoccupazione del quartiere, e viene confermata la realizzazione del sottopasso ciclabile a nord, quindi superando quella frattura generata dalle ferrovie, mentre quello a sud verrà realizzato, lo ricordo, attraverso un intervento di Parco Ovest 2. Ovviamente qui non sono richiamate le altre prestazioni pubbliche, penso la rotatoria di via San Bernardino, il parcheggio a nord, la passerella e la realizzazione dello stesso parco, perché, come sapete, sono state già oggetto di rilascio dei permessi di

costruire. Voglio sottolineare anche questo aspetto, è piuttosto raro che si rilascino i permessi di opere pubbliche molto prima di rilasciare i permessi di opere private, di solito sono contestuali, in passato avveniva addirittura che prima si faceva la parte privata e dopo i pubblici, qui siamo veramente nella situazione contraria, tant'è vero che alcune di queste prestazioni pubbliche sono già terminate, penso alla rotatoria di via San Bernardino e del parcheggio, e alcune sono in corso di realizzazione come il parco e anche la passerella.

Qui credo che si possa capire meglio - si si vede bene - il confronto fra quanto è stato approvato nella convenzione del 2019 e le modifiche, a parità, lo ripeto ancora una volta, di SLP e di volumetria, oggetto di questa convenzione.

Come vedete la novità sta proprio nel modo in cui si dispongono diversamente gli edifici, con un'importante novità rappresentata dall'apertura e quindi dall'eliminazione di questo isolato edificato, che consente una maggiore permeabilità tra l'area dell'ex Gres, penso sia inutile ricordare quello che abbiamo approvato ieri rispetto alla realizzazione di un'importante struttura a funzione culturale qual è quella di Gres art, e il parco stesso. L'ampliamento del parco di 3.000 metri quadrati è di fatto generato proprio da questo lotto che si va a liberare e che viene ceduto all'Amministrazione.

Il lavoro che è stato fatto da parte degli uffici con i soggetti attuatori, è un lavoro, potete immaginare, non semplice è quello, visto che doveva avvenire a parità di volumetrie, visto che sono richiamate in una convenzione che è stata approvata dal Consiglio, di andare a distribuire diversamente questa volumetria senza andare ad invadere la superficie del parco.

Credo che il miglioramento planivolumetrico sia abbastanza evidente, qui si trattava di una cortina edilizia unica senza alcuna permeabilità, qui si apre generando un rapporto sinergico importante anche con l'area del Gres che sarà un'area oggi industriale pavimentata, ma che verrà trasformata su una parte anche, credo, importante in superficie verde, quindi concorrerà a realizzare la riqualificazione ambientale di questo intervento.

Dicevo, il lavoro che è stato fatto è quello di cambiare innanzitutto un po' le tipologie edilizie, quindi non tanto edifici a stecche continue, ma sono 6 corpi di fabbrica isolati; questi erano edifici a 3 piani, quelli colorati in giallo e a 2 quelli in colore blu, questa soluzione, invece, prevede di trasformare questi 6 corpi di fabbrica in edifici da 5 piani, mentre gli altri rimangono a due piani.

Questa planimetria credo che dia un'interessante sovrapposizione, per capire meglio il lavoro che è stato fatto, per esempio qui vedete il nuovo impianto planimetrico, in questa riga colorata di rosso abbiamo il perimetro del vecchio edificato; come vedete, riuscendo a portare a casa questa superficie verde in più, quindi togliendo di fatto questo edificato riusciamo, lavorando con l'altezza degli edifici che si affacciano su questa corte verde, un'altezza tutto sommato contenuta, perché stiamo parlando di 5 piani, a non invadere in modo significativo il parco più di quello che era il contorno dell'edificato esistente.

Un altro aspetto che vorrei sottolineare, ho sentito dire, credo fosse lo stesso Facchinetti, ma anche in altre occasioni, che si è definito l'intervento di Parco Ovest come un intervento su un'area verde, in realtà questa definizione non è del tutto corretta perché, lo vediamo da questa fotografia, l'area del Parco Ovest in realtà era interessata – questa è una nostra foto del 2010 - da un piazzale di stoccaggio, quindi non era interamente un'area verde. Il dato che mi preme sottolineare, è che la superficie di questo piazzale di stoccaggio è pari a 28.500 metri quadrati, se noi facciamo la somma della superficie coperta degli edifici, delle strade e dei parcheggi è pari a quella del piazzale di stoccaggio. Quindi, da questo punto di vista, in

termini di maggior consumo di suolo, in termini di suolo, di terreno verde, di aree permeabile, il piano, anche in conseguenza di queste modifiche, il fatto di aver alzato da 3 piani a 5 piani, la superficie di fatto si equivale. Mi sembra un dato piuttosto importante, piuttosto rilevante da sottolineare.

Vediamo anche la nuova posizione dell'asilo che è richiamata come elemento di modifica. Qui abbiamo alcune immagini - sono state fornite dall'operatore - dell'edificato a due piani.

Vorrei evidenziare anche un altro aspetto, sempre del lavoro che è stato fatto, curato per cercare di ridurre al minimo anche il tema del consumo di suolo, sulla viabilità interna ai lotti, cioè le edilizie di parte, privata, qui vedete che c'era un impianto viabilistico a pettine con 5 bracci, compreso quello del parcheggio, che andava a servire questi lotti, in questo modo noi lo abbiamo, credo, molto razionalizzato, perché le strade che entrano a servire i lotti privati sono aumentate un po' più di sezione, ma si sono anche, a mio avviso, ottimizzate con aspetti migliorativi dal punto di vista anche della permeabilità dei suoli.

Stavo facendo vedere questi *rendering*, qui vediamo le parti delle palazzine più esterne alla porzione edificata di due piani, qui quelle di 5 piani, quei 6 corpi di fabbrica che si affacciano su questa grande corte verde che è a tutti gli effetti una propaggine del parco stesso che entra nel costruito, andandosi a legare con l'ex area industriale del Gres, qui vediamo delle altre immagini.

Un altro elemento che in realtà vorrei evidenziare, che non è espressamente richiamato nella convenzione e quindi oggetto di questa delibera, ma è stato un altro lavoro, credo positivo, fatto dagli uffici in sede di rilascio del permesso di costruire rispetto a quanto autorizzato in precedenza, è stato anche il lavoro più di natura architettonica, ma che credo abbia comunque una rilevanza, visto che stiamo parlando di una passerella che attraversa una circonvallazione che ha passaggi viabilistici di migliaia di metri, si è passati da una struttura a traliccio a, come vediamo qui, una passerella strallata, che credo sia un elemento anche di miglioramento di un'opera pubblica, e credo si aggiri in termini di costi intorno ai 700.000 euro.

Faccio un breve passaggio indietro anche sulle questioni che riguardano il disegno del parco, che è stato un altro elemento con cui abbiamo lavorato insieme alla collega Marchesi, ai suoi uffici e agli agronomi che sono stati coinvolti dagli operatori, attraverso anche un confronto con il quartiere, una modifica importante non soltanto nel enucleare le diverse tipologie di verde tra le zone più paludose, le parti dedicate ad orti - poi se vorrà la collega Marchesi può ovviamente integrare questo intervento - rispetto invece ad un progetto, come si può facilmente intuire, più generico, ma anche il tema dei percorsi. Noi siamo stati, credo che l'abbia ricordato giusto ieri sera il consigliere Bottaro, in quartiere San Tomaso giusto la settimana scorsa, il 12 luglio, eravamo presenti 5 assessori oltre a me, Zenoni, Poli, Marchesi e Angeloni, se mi ricordo bene, c'è stato un interessante confronto con il quartiere, e uno dei temi che ci hanno evidenziato è quello del percorso di collegamento tra il quartiere e la futura passerella, e anche i sottopassi che sono previsti. In questa ipotesi il percorso principale, quindi ciclopedonale illuminato, era quello più a ridosso della linea ferroviaria, hanno chiesto di spostarlo invece più a ridosso dell'edificato per ovvie e comprensibili ragioni di sicurezza. Qui forse si vede poco, in realtà era già previsto un percorso solo pedonale di sezione ridotto proprio a ridosso, abbiamo voluto comunque accogliere la richiesta del quartiere, quindi nel deliberato è stato specificato che, proprio come prescrizione anche per il rilascio dei titoli abilitativi del permesso di costruire che dovranno essere rilasciati dagli uffici, in variante a quello che è stato rilasciato nel 2021, si prevederà lo spostamento di questo percorso, lo *switch*, cioè il percorso principale verrà realizzato a ridosso dell'edificato, percorso illuminato e ciclopedonale, mentre quello secondario solo pedonale verrà realizzato più a ridosso della ferrovia. Questo ha un aspetto migliorativo anche dal punto di vista ambientale, perché

per come si è deciso di gestire l'impianto vegetazionale, scusate uso questo termine, forse ce ne sarà qualcuno di più appropriato, di questa porzione, e soprattutto la presenza di zone umide quindi di animali, rende preferibile che questo percorso non sia illuminato, ma sia invece illuminato quello ciclopedonale, come dicevo, più a ridosso, quindi abbiamo recepito questa richiesta e di conseguenza andremo a modificare e adeguare gli atti conseguenti.

A proposito di parco, chiudo con questa ultima *slide* che credo dia un po' la dimensione anche del ritorno di questa operazione, c'è il confronto fra i due interventi, Parco Ovest 1 e Parco Ovest 2, rispetto a quello della Trucca che noi tutti conosciamo, come vedete noi stiamo parlando di un parco pubblico perché oggi, lo ribadisco per l'ennesima volta, le aree di Parco Ovest e Parco Ovest 2 sono per la gran parte aree di proprietà privata, seppur aree verdi, ma di proprietà privata, attraverso questi piani e attraverso anche il lavoro che è stato fatto il più possibile, anche in un certo senso di contenimento che ho cercato di descrivere prima, si andrà a realizzare invece un parco pubblico della dimensione oltretutto maggiore rispetto a quello della Trucca, forse oggi uno dei parchi più importanti per la città.

CONSIGLIERE FACOETTI:

Io ho visto con attenzione la ricostruzione che ha fatto l'assessore sulla cronistoria degli interventi, forse sono più basico, mi riferisco al testo della delibera che andiamo ad approvare oggi.

Le edificazioni e il tema della occupazione degli spazi, cioè di edificare ulteriormente altri metri cubi di città con questo intervento è chiaro nella delibera, nel senso che si fa riferimento al piano integrato di intervento Parco Ovest, che è una variante al PRG che è entrato in vigore nell'ottobre del 2007, quando c'era l'amministrazione Bruni. Le altre *slide* che lei ha presentato, ovvio c'erano delle previsioni urbanistiche del piano regolatore all'epoca, riguardavano l'altra parte, non c'entrano con questa e quindi mettiamo i puntini sulle i. Noi eravamo in circoscrizione, ce lo ricordiamo benissimo gli interventi dell'assessore Grossi all'epoca che venne a spiegarci la variante, la bontà di questa variante, anche il compianto sindaco Bruni venne in circoscrizione, erano previsioni volumetriche di occupazione nuove, non erano previste nel piano regolatore, quello che veniva venduto al quartiere era che con questo intervento si sarebbero finalmente realizzati degli *standard* urbanistici importanti per il quartiere di San Tomaso, la palestra prima di tutto, stiamo parlando del 2007, siamo nel 2022 quella palestra non è stata fatta e si farà, probabilmente, adesso si parla di gennaio del 2023 con l'inizio dei lavori.

Quindi, con quello specchietto per le allodole, diciamolo chiaramente, fu invogliato il quartiere ad accettare questo intervento, oltre all'asilo nido e anche altre cose importanti per l'amor di Dio, che però ad oggi non sono ancora state realizzate, solo alcuni dettagli, come il parcheggio di via Tobagi, oppure la rotondina su San Bernardino.

Direi che era un intervento sbagliato all'epoca, lo dimostra il fatto che gli operatori non sono mai partiti poi alla fine. Che fosse un intervento sbagliato perché si trovava dietro un'area industriale, all'epoca ancora attiva tra le altre cose, e a cerniera delle aree verdi del parco, che non aveva nessuna appetibilità, nel tempo non si è mai realizzato, è stata fatta una variante da parte di questa Amministrazione proprio sul finire dello scorso mandato, c'è stato lo stralcio famoso della palestra cercando di ridurre qualcosina delle volumetrie, però probabilmente questo non è bastato visto che ci troviamo ancora dove l'operatore non è mai partito.

Voglio fare una domanda all'assessore, io ho visto la registrazione della Commissione, però non vorrei essermi magari sbagliato, oppure mi è sfuggito qualcosa. All'interno di questa modifica che viene fatta, dove sostanzialmente vengono alzati alcuni edifici dal terzo al quinto piano per poter aprire questo spazio, mi sembra di aver capito, però ripeto assessore chiedo a lei conferma, che, siccome la convenzione, leggendo la delibera, dovrebbe scadere il 21 novembre 2024, quindi tra due anni, e quindi essendo l'operatore non ancora partito c'è anche la possibilità che, non facendo nulla, se non parte, ovviamente decade poi tutto, ricade la convenzione. Mi sembra aver capito che in contropartita all'operatore privato è quella di allungare i tempi e la possibilità di iniziare a fare lavori al 2026, quindi il non detto che c'è in questa delibera non è solo il fatto di aprire un corridoio verde, ma dare la possibilità a questo operatore che non è mai partito di allungare i tempi, di avere la possibilità di partire un pochino più avanti, però potrei aver capito male, chiedo conferma all'assessore, quindi questa è la parte principale.

In Commissione c'era la consigliera Pecce, che purtroppo oggi non è presente per motivi di salute, so che aveva chiesto alcune informazioni, che chiedo anche a lei, relativamente allo spostamento della passerella da realizzare, alle opere preparatorie e anche all'eliminazione di una parte importante del patrimonio arboreo per questa preparazione della passerella, se magari ci dà qualche lume, assessore, anche su questo tema.

Ripeto, siccome ho vissuto in prima persona questo tema del Parco Ovest, di questa edificazione che probabilmente andava accompagnata, o bisognava aspettare probabilmente quello che si sarebbe poi realizzato sul Gres per fare una compensazione, magari dare qualche volumetria in più su quella parte rispetto a queste, poi l'assessore dice che non era un'area verde, era un piazzale di scarico. È ovvio che se si fosse fatta quell'edificazione tutta quella lì era un'area che poteva tranquillamente ricadere nel Parco Ovest e allargare ulteriormente ancora di più, quindi il fatto che fosse un piazzale di scarico e poi adesso venga edificato non vuol dire che un'Amministrazione attenta all'epoca avrebbe potuto fare una scelta completamente diversa.

Non ultimo il tema anche delle altezze, anche qua non si raggiungono gli 11 piani dell'altro intervento del Parco Ovest, su via Moroni, ovvio che un intervento minimale di 3 piani è un conto, qui si sale a 5, so che la consigliera Pecce aveva chiesto lumi anche sul tema del piano di rischio aeroportuale per le rotte, se c'era qualche implicazione su questo tema, magari l'assessore ci dà qualche lume su questo, aspetto con ansia le risposte dell'assessore.

CONSIGLIERE BOTTARO:

Mi viene in mente qualche mese fa il collega Deligios che citava Catalano, "sarebbe meglio avere più verde possibile ma avere i soldi per fare le opere", eccetera, eccetera.

A parte questo breve *flash* che introduce il tema, dal mio punto di vista va bene che questo programma finalmente arrivi al suo completamento. Arriva con delle mediazioni che permettono di mitigare il più possibile la preservazione di quanto c'è di naturalistico e da salvaguardare su quel territorio. Abbiamo visto, in particolare, tutto il lavoro fatto per la massima riduzione dell'impronta Terra, cioè il minimo consumo di suolo possibile che il *layout* attuale sta permettendo di raggiungere come risultato.

Non riprendo tutte le opere che restituiscono valore alla cittadinanza, perché l'illustrazione dell'assessore Valesini è stata più che esaustiva e completa. Ho una piccola segnalazione che abbiamo già fatto in via

informale all'assessore, non sappiamo se l'assessore o l'assessorato avranno la possibilità di mediare con l'operatore, però è una questione che da consigliere comunale, in nome e per conto della cittadinanza, devo fare, e riguarda la possibilità di chiedere che i lotti di costruzione possano essere fatti in modo da essere meno invasivi possibili nel parco. Provo a spiegarmi meglio. Se l'operatore dovesse non vendere tutta quella volumetria, piuttosto che costruire partendo da nord verso sud o da sud verso nord, parta dall'attuale confine con l'ex Gres e vada verso il parco; per ipotesi se invece delle sei palazzine ne facesse solo quattro, facesse a meno di costruire quelle che vanno più a penetrare nel parco, ripeto, non so se saranno questioni che tecnicamente riuscite a gestire come ufficio, come assessorato, però noi lo dobbiamo dire e fare.

Un'altra piccola precisazione, molto positivo il fatto che le opere siano o in corso di realizzazione, come il parco, la passerella, non so se lo scolmatore rientrava anche quello in questo pacchetto di oggetti, quindi è positivo il fatto che siano state fatte prima queste opere, che a volte magari invece nel passato restavano nel dimenticatoio, devo fare solo una segnalazione sulla rotonda che ha sostituito l'incrocio San Bernardino-Falcone-Corti, dove poteva essere semplicemente un po' più lungo il dente in uscita verso sud ad impedire fisicamente chi percorre la rotonda di entrare in via Corti, cosa che invece ogni tanto succede. C'è il divieto, per chi viene da nord di entrare in via Corti ma non c'è questo impedimento fisico, sarebbe stato semplicemente un metro in più di un piccolo spartitraffico che inizialmente c'è già in uscita dalla rotonda.

La proposta di alcuni era anche di pensare eventualmente ad una via Corti che fosse un senso unico in uscita verso San Bernardino, questo anche perché a volte arrivano dei camion di una certa dimensione, da sud, dalla circonvallazione, e nell'entrare in via Corti rischiano di bloccarsi. Se via Corti diventasse senso unico in uscita, permetterebbe anche di recuperare qualche posto auto che è stato invece tolto da via Falcone proprio per realizzare quella rotonda.

Per cui ringrazio chi ha lavorato per arrivare a questa ultima versione di progetto che è quella migliore.

Voglio fare solo un paio di promemoria, sia al collega Enrico Facchetti, ma anche ai colleghi che magari non conoscono i dettagli di quello che è successo nel quartiere attorno a queste opere: la famosa palestra è stata scomputata, è stata tolta da questo tipo di discorso proprio perché le operazioni non partivano e quindi i cittadini e in particolare la polisportiva, che all'epoca io rappresentavo, hanno chiesto e ottenuto da questa Amministrazione, durante il Gori 1, di togliere la palestra dal pacchetto di opere di questo operatore e di portarla nelle opere dei lavori pubblici. La palestra, peraltro, nasceva nel progetto come un palazzetto, come qualcosa di un po' fin troppo ambizioso e, sempre su richiesta, invece, degli operatori sportivi locali, quindi sostanzialmente la polisportiva dell'oratorio San Tomaso, è stata riportata ad una dimensione che rispondeva molto di più ai bisogni del territorio per lo sport di base. Quindi la palestra abbiamo visto che è in un percorso di progettazione esecutiva completata, quindi comunque è più avanti di quello che era tempi indietro, o di quello che è stato nei 5 anni in cui avete amministrato voi. Tra l'altro mi lascia perplesso Facchetti che nella tua campagna elettorale avevi riportato ancora un palazzetto invece con grandi vetrate, grandi travi, un palazzetto con grandi tribune, che però di fatto al territorio per l'uso e per il bisogno che da anni c'è, non sarebbe servito a nulla.

ASSESSORE VALESINI:

Partirei da una prima considerazione di carattere più generale fatta dal consigliere Facchetti, che ha definito questo intervento sbagliato.

Io posso dire che guardando con lo sguardo del 2022 probabilmente è vero, molti elementi contenuti in questo piano rispondono a logiche superate, e mi vien da dire quante cose, se guardiamo retrospettivamente, guardando a 15 anni fa, le potremmo valutare in questo modo. Il problema è che non siamo normali cittadini, ma siamo amministratori, e gli amministratori dovrebbero ben conoscere, ancor di più i consiglieri quando votano strumenti urbanistici generali e piani attuativi che portano a conseguenze in archi temporali di 10 anni, ben sapere che questi impegni che in quest'aula erano stati assunti poi hanno delle conseguenze, ed è troppo facile valutarli 8 anni dopo dicendo è sbagliato, ancor di più se come forze politiche in qualche modo si è concorso a rendere vigenti quelle previsioni.

Da questo punto di vista, se l'osservazione rispetto al richiamo del deliberato del programma integrato di intervento, ritornando da parte sua, ancora, alla questione della giunta Bruni l'avesse detta un cittadino forse sarei stato meno puntiglioso, ma siccome sto parlando a un ex assessore della giunta Tentorio, che tra l'altro approvò l'attuale PGT che prevede quelle edificabilità sul Parco Ovest 2, e credo tra l'altro, oggi, forse, ancora assessore, mi permetto di ricordarle che nel 2007 fu approvato, e giustamente il responsabile del procedimento lo richiama in delibera, perché stiamo parlando di convenzione, fu sottoscritta la convenzione, ecco perché lo richiama nella delibera, ma la convenzione e il programma integrato di intervento è un piano che attua delle previsioni dello strumento urbanistico generale. La giunta Bruni non l'ha fatta piovere dal cielo quella previsione urbanistica, l'ha fatta perché era prevista nello strumento del PRG di Bernardo Secchi approvato negli anni 2000.

Questo rapporto di causa effetto, che posso capire fuori da quest'aula non venga capito, ma qui credo che non possano essere concesse parole in libertà che non capiscono questi semplici richiami fra atti amministrativi fondamentali in materia urbanistica come sono quelli oggetto di questa delibera.

È stato richiamato il tema, poi, degli impegni e dei tempi. Su questo, mi fa piacere e la ringrazio anche per la sua precisazione, perché è stato fatto un gran lavoro da parte degli uffici, e anche per quello che ho potuto in termini di contributo anche dal sottoscritto, nel senso che è vero la delibera dà la possibilità di rinnovare i tempi di avvio dei lavori e di ultimazione, come partenza 2007 e termine 2030, ma stiamo parlando di interventi sulle parti private, certo mi auguro che la convenzione vada a ultimarsi, ma in che tempi parte la parte privata mi interessa fino a un certo punto. Ciò che mi interessa presidiare, come giustamente ha ricordato lei, sono i tempi entro il quale vengono a realizzarsi le opere pubbliche, ricordo opere pubbliche pari a un valore complessivo di quasi 8 milioni di euro, tra contributo in costo di costruzione e altre voci, quindi stiamo parlando di valori economici molto importanti.

Nel permesso di costruire che è stato rilasciato a fine 2021 è stato messo come prescrizione, come obbligo, l'ultimazione dei lavori del parco e della passerella, cito perché sono quelli più rilevanti, entro la fine del 2023, visto che abbiamo colto l'occasione di rimodulare e di ridefinire i rapporti contrattuali di questa convenzione, siamo riusciti col privato ad accorciare gli impegni per i tempi di ultimazione, quindi portandoli ad aprile 2023.

Sugli impegni dell'orizzonte fine 2023, c'era già garanzia credo di qualche milione, sull'impegno in tempi ancora più ridotti, quindi aprile 2023, abbiamo chiesto un'ulteriore fideiussione credo di 160.000 euro, quindi

abbiamo marcato stretto il nostro interlocutore proprio sulle opere che da moltissimi anni il quartiere sta attendendo.

Tempi un po' più sfalsati sono stati riconosciuti in convenzione per il sottopasso ferroviario, perché il sottopasso ferroviario deve passare attraverso richieste autorizzative di RFI che essendo ente nazionale, credo risaputo, ha tempi evidentemente più lunghi e quindi condiziona anche la conseguente realizzazione dell'opera.

Anche qui non ho ben capito, mi scusi, ma d'altronde è stato lei a fare l'unico intervento, la questione dell'area verde del piazzale, diceva "se non fosse piazzale, non necessariamente un piazzale pavimentato, se non edificato potrebbe diventare area verde". Noi ci dimentichiamo che stiamo parlando di un'area privata, quindi se non ci fosse stata la sottoscrizione di quella convenzione, o se non si attuassero gli obblighi delle parti, reciproci in un certo senso, convenzionali, probabilmente noi dovremmo restituire le aree cedute per realizzare il parco al privato stesso. Quindi, del parco poi ne potrebbe fare l'uso probabilmente che meglio crede, recitandolo anche se vuole, quindi impedendone anche la fruibilità. Ecco perché è importante il risultato raggiunto, un risultato ovviamente frutto di un compromesso, questo nessuno lo sta nascondendo, però è un po', se mi permette la parola, mistificante dire che se lì non ci costruisco ci sarebbe comunque il parco, ci sarebbe l'area verde fruibile a tutti gli abitanti del quartiere, perché, ovviamente, così non potrebbe essere.

Sulla questione della strada, della via di uscita, faccio presente una considerazione che credo abbia citato anche il consigliere Bottaro, un tema che stiamo seguendo con particolare attenzione, anche insieme al collega Zenoni, è il fatto che, ancor più nel momento in cui si dovrà attuare la riqualificazione dell'area ex Gres, l'intervento dell'ex Gres non vada a gravare sulla viabilità del quartiere, in modo particolare sulla via San Bernardino. Da questo punto di vista stiamo lavorando con gli uffici, con un'interlocuzione anche con la Provincia per poter consentire non solo l'ingresso dalla circonvallazione al comparto interessato di questa convenzione, ma anche l'uscita verso la circonvallazione, tema che, per ragioni che adesso non voglio dilungarmi a raccontare, aveva avuto delle difficoltà ad essere accolta in sede di approvazione del piano Parco Ovest, ma che contiamo con invece il piano sull'area ex Gres di poter risolvere, quindi da questo punto di vista dando anche risposte a una più che comprensibile preoccupazione da parte del quartiere.

CONSIGLIERE FACOETTI, per dichiarazione di voto:

Nel ribadire che il nostro gruppo darà un voto contrario a questa delibera, anche in continuità con quello che è sempre stato fatto su questo tipo di intervento che, ripeto, lo consideravamo sbagliato, non mi permetto di rettificare quello che ha detto l'assessore, io non dico che oggi quell'intervento è sbagliato, nel 2022, l'ho detto anche nel 2007 che era un intervento sbagliato, quindi è proprio il contrario di quello che afferma lui, cioè non è di quello col senno del poi, io l'avevo già detto all'epoca che era un intervento sbagliato, l'ho detto nel 2007 e lo dico ancora adesso, nonostante questa delibera faccia delle piccole modifiche e piccoli miglioramenti, quindi rispetto a un'occupazione più importante dell'area libera, chiamiamola così, e quindi creare quel canale, migliora sotto questo aspetto l'intervento. Detto questo era un intervento sbagliato all'epoca e rimane un intervento sbagliato adesso.

Ripeto, il fatto che sia un intervento sbagliato non lo dico io, lo dice il fatto che non è mai partito. Quindi se è stato fatto nel 2007, siamo nel 2022 e non è mai partito, vuol dire che anche dal punto di vista imprenditoriale e commerciale era un intervento sbagliato.

Sul tema della palestra di San Tomaso, la palestra storicamente era già inserita nelle previsioni del piano delle opere pubbliche del Comune di Bergamo da 25-30 anni, quindi prima ancora che questa operazione fatta nel 2007 lo inserisse come *standard* urbanistico, all'epoca fu venduto come l'occasione per realizzarlo finalmente e poi non è stato fatto, questa Amministrazione tre anni fa ha deciso al contrario di stralciare e di ritornare indietro. Io mi ricordo un'affollata riunione pre-elettorale del Sindaco, con presenti molte famiglie del quartiere, dove si annunciava l'apertura del cantiere da lì a 6 mesi, stiamo parlando del 2019. Vi dico che non è cambiato nulla, perché sono passati tre anni e la palestra non c'è ancora. Ci sarà, spero che ci sarà, però a oggi non c'è ancora nonostante da quell'assemblea sono passati tre anni.

Anche sul tema poi di cosa realizzare, è ovvio che il quartiere ha delle esigenze, ma è anche vero che il Comune nel momento in cui spende soldi, deve spendere nel miglior modo possibile. L'intervento si è deciso di ridimensionarlo dal punto di vista della struttura e della capienza, paventando che com'è avvenuto nel quartiere di Celadina, dove c'era una palestra molto attrezzata e molto funzionale poi veniva anche occupata da altre società, non so dire sinceramente se è la scelta giusta o è la scelta sbagliata, diciamo che a oggi questo importante servizio per il quartiere, perché diciamo la verità che comunque di grandi servizi, tolto qualche piccola rotondina e qualche piccolo parcheggio in questi ultimi otto anni non sono stati fatti dei grandi cambiamenti per il quartiere, quindi mi auguro che questo sia fatto. La novità è che sembra sia finanziato con fondi del PNRR, vediamo, attendiamo con ansia la realizzazione.

Detto questo, ritengo che sia comunque un intervento sbagliato e che si potevano fare altre scelte, e quindi ribadiamo il voto contrario.

(Escono dall'aula i consiglieri Tremaglia e Minuti; al momento della votazione sono presenti n. 25 consiglieri).

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

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 18 voti favorevoli (Gori, Serra, Russo, Riccardi, Milesi, Rota, Amaddeo, Deligios, Nespoli, Bruni, Paganoni, Zaccarelli, Bottaro, Raineri, De Bernardis, Ruzzini, Suardi, Corbani), n. 7 voti contrari (Bianchi, Carrara, Facchetti, Rovetta, Stucchi, Nosari, Coter).

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, **e ritenuto di integrarla al punto 1 del dispositivo come di seguito indicato.**

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in ordine alla sola regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto l'allegato parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto l'allegato parere della III Commissione consiliare permanente.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio

D E L I B E R A

1. di adottare la Variante al Programma Integrato di Intervento vigente "Parco Ovest" ai sensi del dell'art. 92, comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., composta dagli elaborati e documenti allegati e citati in proposta, **con la seguente prescrizione modificativa degli elaborati di piano: il percorso ciclabile previsto in prossimità del sedime ferroviario, nel tratto in corrispondenza degli insediamenti edificatori di Piano dovrà essere realizzato in adiacenza agli stessi;**
2. di modificare, ai sensi dell'art. 9 delle Norme del Piano dei Servizi, che richiama i disposti dell'art. 9 c. 15 della L.R.12/2005, le previsioni del Catalogo del Piano dei Servizi relativi al "PII 13 Parco Ovest", adeguandole alle previsioni della presente variante al PII;
3. di modificare il perimetro del PII ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis della LR 12/2005, con contestuale modifica del perimetro dell'Ambito individuato quale Tessuto "*IU5 - Piani e programmi in corso*" dagli elaborati del Piano delle Regole del PGT vigente, con conseguente attribuzione all'area stralciata del tessuto "*V4 - Verde di connessione ambientale*";
4. di dare mandato agli uffici comunali di apportare le necessarie modifiche dei seguenti documenti del PGT, nonché di procedere con i conseguenti adempimenti previsti per la trasmissione alla Regione degli atti in forma digitale, ai fini di cui all'art. 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i.:
 - Piano delle Regole;
 - Piano dei Servizi elaborato del PS0b – apparato normativo sezione relativa alle prestazioni

pubbliche attese degli interventi in corso di attuazione con riferimento PII 13 Parco Ovest;

- altri documenti per coerenza tra gli atti del PGT;

5. di dare atto che, ai fini dell'approvazione della Variante al PII ai sensi dell'art. 92, comma 1, L.R. 12/2005, si applica la procedura di cui all'art. 14, commi 2, 3 e 4 della citata Legge e, pertanto, successivamente all'esecutività della presente delibera, gli atti saranno depositati nella segreteria comunale e pubblicati nel sito internet del Comune, per un periodo continuativo di 15 giorni ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi quindici giorni, dando comunicazione al pubblico del deposito e della pubblicazione mediante avviso affisso all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune;
6. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a) del D.lgs 33/2013 e s.m.i., recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", ai fini dell'efficacia degli atti assunti in tema di pianificazione e governo del territorio;
7. di dare atto, infine, che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.

“”