

CONSIGLIO COMUNALE DEL 28 DICEMBRE 2023

Il Sindaco

Buonasera a tutti. Saluto tutti i Consiglieri, il Segretario Comunale, la nostra responsabile dell'ufficio tecnico, Lorenza Manzini, che è qui con noi, saluto il pubblico in sala e chi ci segue in diretta streaming da casa. Iniziamo subito con l'appello. Do la parola al Segretario.

[Il Segretario Comunale procede all'appello per la verifica nel numero legale]

Il Sindaco

Nomino scrutatori Rustichelli Daniel, Erbanni Daniele e Singh Prabhjyot Kaur.

PUNTO N. 1: Approvazione verbali di seduta consiliare del 28 settembre 2023, dal n. 54 al n. 66.

Il Sindaco

Il 61 e il 66 sono interrogazioni che verranno pubblicate dopo l'approvazione di stasera. Ci sono interventi in merito?

Il Consigliere Caffagni

Solo per comunicare che mi astengo, non essendo stato presente.

Il Sindaco

Procediamo con la votazione. Chi è favorevole? 9 favorevoli. Chi si astiene? 2 astenuti. Contrari? Nessuno.

PUNTO N. 2: Variante parziale al Piano Regolatore Generale adottata con D.C.C. n. 27 il 03/06/2013 e riattivazione del procedimento delibera di G.C. n. 43 dell'11/05/2023 - Controdeduzione ed approvazione ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 47/1978.

Il Sindaco

Direi di partire sulla falsariga di come abbiamo fatto ieri sera, quando abbiamo tenuto la Commissione consiliare su questo argomento. Direi di dare la parola subito al nostro responsabile Lorenza Manzini.

Arch. LORENZA MANZINI, Responsabile settore urbanistica

La delibera relativa alla variante 2013 è la proposta di controdeduzione ed approvazione di una variante, come ormai sapete, adottata nel 2013. Oggi il tema è come il Consiglio intende dare riscontro alle osservazioni che sono pervenute dagli enti sovraordinati e alle osservazioni che sono state acquisite al protocollo comunale, presentate dai cittadini, dai privati. L'ufficio ha formulato una proposta di risposta tecnica e il Consiglio può decidere di votare ed accogliere la proposta tecnica globale che ha formulato l'ufficio oppure può decidere di votare singolarmente su ogni singola osservazione. Mi preme fare presente che l'osservazione più importante e significativa è quella della Provincia di Reggio Emilia, la quale nelle sue riserve ha segnalato una non conformità al proprio piano territoriale. Di conseguenza la risposta non può che essere in accoglimento perché quanto era stato introdotto non era conforme al piano provinciale. Poi ci sono delle leggere non conformità anche alle leggi regionali e nazionali, ma questo è dovuto ad un cambio normativo che dal 2013 si è evoluto e ha portato a disciplinare a livello urbanistico ed edilizio in modo differente. Mi riferisco in particolare alle definizioni tecniche uniformi, che sono tutte le definizioni che attengono ai parametri edilizi ed urbanistici, alle categorie di intervento edilizio, la definizione di restauro, di ripristino tipologico che è oggi ricompresa all'interno della categoria di ristrutturazione edilizia. La ristrutturazione edilizia che era coeva del PRG era una ristrutturazione edilizia non demolitoria e ricostruttiva, era di tipo conservativo. Oggi la legge consente anche la demolizione e ricostruzione nel caso di ristrutturazione edilizia. Oltre a questo, abbiamo il discorso delle definizioni tecniche uniformi per i parametri urbanistico edilizi, abbiamo le categorie di intervento, ma anche un diverso procedimento e nomenclatura dei procedimenti edilizi. Nel nostro PRG si parlava di concessioni; oggi non parliamo più di concessioni, parliamo di permesso di costruire, di segnalazione certificata di inizio attività e di comunicazione di inizio lavori e anche ciò che è attività edilizia libera. Questo è normato dallo Stato. Mentre il panorama su cui si impostava il nostro PRG era un panorama legislativo che consentiva allo strumento di pianificazione comunale di avere un po' di libertà soprattutto nelle definizioni tecniche uniformi, nei parametri edilizi urbanistici non c'era uniformità sul territorio regionale o nazionale tra Comune e Comune. Oggi, a seguito delle leggi regionali e in conformità con quelle statali, si sta delineando un panorama legislativo di tipo diverso, dove certe definizioni sono uniformi e la disciplina ci obbliga, oltre tutto, a non riportarle in modo pedissequo e copiato dentro i nostri urbanistici, ma a rinviare. Non è ammessa la duplicazione della norma sovraordinata.

Detto questo, voi avrete visto che nella delibera c'è un allegato A che è il parere della Provincia, con allegati tutti i pareri di Arpa e Asl. Fra l'altro Arpa e Asl che hanno rinnovato il proprio parere, hanno richiamato il precedente parere congiunto emesso nel 2013. E' allegato anche il parere del Consorzio di Bonifica dell'Emilia centrale. Questi

sono tutti stati controdedotti, poi li vedremo eventualmente singolarmente. Subito dopo trovate nella proposta di controdeduzione citata, anche l'allegato B, che è il parere che è stato acquisito dal Ministero dei Beni Culturali. Questo parere è arrivato fuori termine. Quindi la Provincia non ne ha disposto perché è pervenuto fuori termine, è pervenuto solo ed esclusivamente in materia di tutela archeologica e nella nostra proposta di controdeduzione tecnica abbiamo ritenuto opportuno accoglierlo, pure se arrivato fuori termine, e cogliere le riserve ed osservazioni che ci sono state fatte. Poi l'allegato C: sono le osservazioni che sono pervenute dai privati, che vengono controdedotte a parte. Questi sono documenti che sono agli atti e sono propedeutici a ciò che il Consiglio è demandato a votare. Siete demandati a votare sull'allegato I la proposta di controdeduzione e l'allegato E, che sono le norme tecniche di attuazione del PRG in versione testo confrontato. In questo elaborato tutto ciò che è in blu o sottolineato in blu è ciò che è stato adottato. Dove siamo intervenuti con la proposta di controdeduzione, è ciò che vedete in rosso. Questi sono gli elaborati di proposta di controdeduzione, mentre invece dopo vi chiederemo, nel caso fosse accolta questa proposta, di votare i testi coordinati delle norme e gli elaborati cartografici coordinati. Dico coordinati perché una modifica cartografica la Provincia ha chiesto di stralciarla. E' un intervento che ad oggi non era ancora stato fatto e comunque è ammissibile dalle norme a prescindere da questa previsione cartografica.

Entro nel merito delle osservazioni che ha fatto la Provincia. Questa è la variante 4.11. Con questa variante veniva introdotta una zona D1 produttiva, prevedeva in località Stiolo, in zona agricola, una piccola area per la costruzione di un ampliamento di un allevamento, una zona D1 produttiva in mezzo al nulla, neanche attaccata ad una strada. La Provincia segnala che l'allevamento, se è un operatore agricolo qualificato, lo può fare in ampliamento a prescindere e oltre tutto non è una attività che si qualifica per le zone D produttive, è una attività che deve stare nelle zone E. Questa è l'osservazione della Provincia. Pertanto in accoglimento della loro osservazione alla variante 4.11, si è provveduto a rimuovere l'individuazione dell'area D produttiva in località Stiolo e si è tolta questa previsione specifica puntuale che c'era nelle norme tecniche di attuazione all'Art. 79.

Il parere della Provincia si compone di una serie di riserve su modifiche normative a tutta la disciplina del territorio rurale di fatto. Sono la variante 4.1, la variante 4.4, la 4.3, la 4.6.7, la 4.10, la 4.8, ma anche la 5.3, 5.4, 5.5. Nella sostanza tutte queste varianti portavano a consentire l'estensione molto più ampia degli usi insediabili in zona agricola, usi però che non sono dal Piano provinciale, all'Art. 6, ammessi in zona agricola, in quanto non sono pertinenti. Faccio un esempio: un'officina tipo carrozzeria, anche se è legata eventualmente alla riparazione del trattore, non è insediabile in zona rurale, fatto salva che chi ce l'ha non sia un operatore agricolo a titolo principale. Questo

è per farvi un esempio degli usi. Le riserve erano in merito agli usi ammessi in ambito rurale, sulle varie tipologie di immobili e oltre agli usi, era consentito in modo molto esteso l'intervento sui fabbricati, anche vincolati dalla pianificazione comunale. Cosa prevedeva la norma per come era stata modificata? Che quegli immobili successivi al 1942 potevano essere recuperati in modo indistinto anche se non di valore storico - architettonico, ma questi immobili vincolati potevano altresì, su una semplice richiesta, essere demoliti e ricostruiti. La Provincia segnala che la revisione di un vincolo di pianificazione comunale non è assentibile da parte del responsabile del servizio; è una disciplina urbanistica che è demandata all'organo di governo preposto a valutare in ambito urbanistico e quindi il Consiglio. Di conseguenza questa parte di disciplina si è dovuta stralciare. Questo è avvenuto, sembra che abbiamo fatto tutto rosso, in realtà è perché le norme di questo PRG sono strutturate con: caso di integrità 1, che è quello che va a restauro, caso di integrità 2, che è un restauro un po' più soft per la nostra disciplina comunale e il caso di integrità 3. Quindi tutti immobili con diversi livelli di vincolo per i quali si andava a dire che si poteva in qualsiasi momento togliere questo vincolo ed era demandato al responsabile.

Queste sono fondamentalmente le modifiche alla parte rurale e le osservazioni che ha presentato la Provincia per queste parti. La Provincia ha anche segnalato in merito alla variante 4.2 che questa variante interveniva sui manufatti pertinenziali alle abitazioni (cassette di legno, voliere, tettoie). E' stato segnalato che concedere così tanta superficie, quale era stata anche la modifica normativa, non era coerente con le disposizioni del Piano provinciale. Inoltre questa particolare parte dell'Art. 32 non era altresì conforme alle sopravvenute definizioni tecnico uniformi che ha disposto la Regione in merito a ciò che è individuabile come tettoia e ciò che non lo è, perché la tettoia non può essere attività edilizia libera, mentre in questo caso la norma era scritta in modo tale che poteva esserci un'interpretazione errata.

Il tema degli immobili vincolati: con la revisione del vincolo, non solo era stata riscritta nelle zone agricole, ma era stata riscritta anche nelle zone residenziali B di completamento, di tutela del verde urbano o simile. Quindi per coerenza e per le stesse motivazioni, oltre tutto, anche in questo caso si è tornati, come per le zone agricole, al testo previgente all'adozione.

Poi ci sono una serie di modifiche alle norme delle zone D, in modo diffuso, dove veniva anche qui ampliata la possibilità di realizzare due alloggi in zona produttiva e questo non si legava alla dimensione dell'attività produttiva di un certo tipo. Il testo previgente limitava, mi sembra di ricordare, ad una superficie fondiaria minima del lotto di 2000 mt. quadri. La ragione stava nel fatto che due alloggi di custodia, se l'attività occupa pochi metri quadri, è poco credibile. Ci viene chiesto di ritornare al testo previgente. La Provincia ha invitato a tornare al testo previgente anche quando il testo

previgente non fosse più esattamente in linea con il Piano provinciale o con l'attuale disciplina. Questo perché? Perché era un testo vigente. Ecco perché. Siccome siamo chiamati ad esprimerci solo su ciò che è stato oggetto di adozione, ecco perché ci ha invitati a tornare al testo prevalente. Posso dirvi che accogliendo queste osservazioni della Provincia, quasi nulla è stato eseguito sulla base di queste normative che vengono stralciate o vengono ridimensionate.

C'è un altro punto per le zone agricole che è relativo alle attività di addestramento di animali domestici ed anche qui la Provincia ci segnala che queste attività potranno essere ammesse solo qualora ci sia un nucleo rurale esistente oppure la nuova costruzione solo se c'è un operatore agricolo qualificato e secondo i parametri ammessi dal piano provinciale.

Questa è in sostanza l'osservazione della Provincia in merito a ciò che è stato adottato, oltre a rendere conforme alla successiva legge regionale 15 del 2013, conformare e quando è possibile, monetizzare i parcheggi. Siamo intervenuti in modo puntuale sull'Art. 122 in questo senso. La modifica invece che non era contemplata nella variante adottata e che è stata introdotta in questa sede, di cui prima ho già anticipato la sostanza, è quella che la Provincia ci segnala come variante 5.6, che è una rivisitazione del nostro piano, delle nostre norme, semplicemente andando a rinviare alla disciplina sovraordinata dovunque ci sono le definizioni tecnico uniformi, quindi tutti i parametri edilizi urbanistici, dove ci sono le categorie di intervento e dove ci sono i titoli abilitativi. Ci siamo conformati e ricordo a tutti che era una conformazione dovuta a seguito dell'uscita della legge 15, obbligatoria e qualora fossero trascorsi i tempi, comunque era operativa. Di conseguenza la difficoltà oggi, ad usare questo strumento, era che c'erano scritte cose, ma tutte le volte ci si scontrava col fatto che si doveva applicare la disciplina sovraordinata per questi tre tematismi. Rinviando le definizioni tecnico uniformi della nostra Regione ai parametri edilizi, uno degli obblighi cui l'Ente doveva ottemperare, oltre a rinviarli, era definire il parametro di coefficiente perché non andassero persi i diritti edificatori già assegnati ai cittadini e quindi il dimensionamento del piano rimanesse lo stesso. Noi abbiamo fatto - e lo vedete in allegato alla proposta di controdeduzione, è l'allegato 1 - alcuni conteggi per vedere, nelle varie casistiche ,(palazzine, villette) le differenti modalità di calcolo che si applicano, quindi le modalità di calcolo risalenti al testo vigente del 2010 e conteggiandole oggi con le definizioni tecnico uniformi, cosa succede. Succede che la media è un più 10%. Al fine di non fare perdere diritti edificatori, in accoglimento del punto 5.6 che ha segnalato la Provincia, siamo andati a rivedere, in ogni singolo articolo delle norme, gli indici edificatori o i parametri edilizi che erano stati assegnati, aumentandoli del 10%, perché sono diritti acquisiti. Ci sono interventi edilizi inoltre in corso e quindi era giusto, anche perché era un requisito che la delibera di Giunta regionale ci chiedeva espressamente di

conteggiare. Abbiamo colto l'occasione anche per fare una puntualizzazione che spesso ci viene chiesta dai tecnici, perché non era specificato, cosa accade negli strumenti attuativi che sono convenzionati e sono in itinere, potremmo dire, perché ci sono dei lotti che a seguito dell'approvazione dello strumento attuativo, avevano una potenzialità edificatoria o legata ad un indice o legata a dei diritti edificatori assegnati. Abbiamo precisato che fintanto che non interviene un nuovo strumento urbanistico che va a identificare una zona o un ambito, lo va a nominare in modo diverso, vige, perché è così che dice anche la legge nazionale, vige quanto approvato con lo strumento attuativo, quindi le sue norme e le sue convenzioni; qualora non sia specificato, si applicheranno le modalità di calcolo dei diritti edificatori che vigevano al momento dell'approvazione dello strumento attuativo. Qualora il tecnico intendesse applicare le nuove definizioni, concorda con gli uffici le modalità, ma se usa i nuovi parametri, è un 10% in più. L'abbiamo scritto in disciplina in modo tale che sia chiaro per tutti come si calcolano i diritti edificatori anche in questi casi.

Qual è lo spirito, oltre a tutelare i diritti? Che comunque per il conteggio degli oneri del contributo di costruzione si applicano le nuove definizioni tecniche uniformi. Onde evitare di avere tante modalità di calcolo nella stessa pratica edilizia, in questa maniera c'è uniformità di calcolo, ma soprattutto ci adeguiamo ad una disciplina sovraordinata, la quale è in continua evoluzione, vengono emessi pareri da un ente che è sia regionale e a volte anche nazionale, che viene in soccorso per le casistiche anche più insolite. E non dico una certezza del diritto, però un bagaglio giurisprudenziale che è a notevole supporto degli uffici.

Detto questo, la Provincia ha ritenuto di escludere la variante dalla Valsat ed anche da qualsiasi previsione di pericolosità sismica, fatto salvo quanto prescritto dagli altri enti, che sono Arpa, Asl, Consorzio di Bonifica.

Per quanto riguarda Arpa e Asl, la prescrizione è di carattere generale per tutti i nuovi comparti edificatori e non solo. La prescrizione è relativa ad obbligare il cittadino ad allacciarsi alla rete acquedottistica, ad eseguire un'idonea rete fognaria e soprattutto per le acque meteoriche prevedere dei bacini eventuali di laminazione e come devono essere eseguiti a regola d'arte. Questa è stata inserita come norma che io chiamo di struttura, cioè vale su tutto il territorio comunale, non è precipua per uno specifico intervento. Il Consorzio di bonifica ha espresso questo parere favorevole e prescrive (questo l'ho inserito nelle norme di struttura) che tutti gli interventi siano rispettosi di quanto è previsto dal piano di gestione dal rischio alluvione. Quindi tutti gli interventi dovranno rispettare la DGR regionale e il piano di gestione rischio alluvioni con le sue prescrizioni. Altresì il Consorzio ha fatto chiarezza oltre tutto su quali sono i rispetti dei corsi d'acqua. Noi abbiamo solo dei canali, non abbiamo fiumi o torrenti. In questo senso di nuovo abbiamo recepito la norma come norma di struttura di carattere

ambientale. Quelle sono le fasce di rispetto da rispettare. Anche su questo c'è una precisazione importante.

Il parere della Soprintendenza archeologica invece era: non essendosi il Comune dotato ancora della Carta archeologica, non sapendo quale sia il rischio archeologico qualora si compiano degli scavi, siccome ha riconosciuto che c'erano delle varianti che comportavano degli scavi, ha obbligato in questi casi ad intervenire con la presenza di un archeologo durante gli scavi. Quindi nei singoli interventi che comportano scavi, in normativa siamo andati ad aggiungere la prescrizione.

Dopo ci sono le tre osservazioni presentate dai privati. Se le avete lette, avete notato che sono osservazioni con tematismi che in sede di riserve della Provincia ci è stato chiesto di stralciare. Pertanto non è possibile accogliere queste tre osservazioni in quanto non coerenti, non conformi con il piano sovraordinato. Io mi metto a disposizione per eventuali domande. Ho cercato di essere sintetica.

Il Sindaco

Ringrazio la dottoressa Manzini per il lavoro imponente che ha fatto, insieme ai suoi collaboratori, perché è stato un lavoro molto importante ed è stato un lavoro di squadra. Quindi ha ancora più valore.

Adesso vediamo chi si iscrive. Intanto vi propongo per la parte finale, quando andremo alla votazione, di fare una votazione unica di tutti questi punti che ci sono, di tutto il documento, votiamo tutto il documento. Laddove mi doveste segnalare, e lo dico a tutti i Consiglieri, dei problemi di parentela o altre motivazioni, per cui ci sia l'obbligo di astensione in determinati punti, è possibile effettuare la votazione di quel punto disgiunto in maniera da dare la possibilità di votare. Lo diciamo perché ognuno sa di casa sua.

Il Consigliere Caffagni

Intanto buonasera a tutti e ringrazio nuovamente, come ho fatto anche ieri sera, l'arch. Manzini per la sua esposizione dettagliata e, come dicevo anche ieri sera, franca e sincera su quello che giustamente la Provincia ha osservato. Siamo ben contenti che ciò che non è stato accolto e quindi le previsioni ampliative che furono introdotte e che oggi si andranno fondamentalmente a bocciare, non dovrebbero andare a intaccare situazioni di fatto che medio tempore dovessero essere state realizzate. Quindi sicuramente questo è un aspetto positivo.

Partirei con alcune domande e poi alcune considerazioni, perché è chiaro che il tema è ampio, tecnico e soprattutto ha diversi versanti, ne ha uno formale, ne ha uno sostanziale, ne ha uno politico e ne ha uno di responsabilità.

Per quanto riguarda l'aspetto formale, partirei solamente da due segnalazioni intanto sullo schema di delibera, perché si parla di una delibera di Consiglio comunale 43 del 2023, che però è della Giunta comunale, che è quella di riattivazione del procedimento. Magari correggiamo. Stessa cosa si dice sotto, pagina 3 del documento: delibera di Consiglio comunale 2 del 3 giugno 2023. In realtà è la delibera 3 giugno 2013. Sono nel "dato altresì atto", nell'incipit c'è DCC anziché DGC e alla lettera A.1 c'è 2023 anziché 2013. Quindi giusto una mera correzione. Poi se vuole le do il testo con le correzioni. Questa è solo una segnalazione.

Venendo invece all'aspetto formale di rilievo, volevo fare alcune domande rispetto al procedimento. Giustamente l'architetto ha evidenziato le osservazioni della Provincia, le controdeduzioni e gli altri pareri e poi è andata direttamente nella parte tecnica sostanziale. Però qui stasera siamo ad assumere la famosa seconda delibera di Consiglio comunale di approvazione di uno strumento urbanistico, delibera che anche ieri sera è stato chiesto e giustamente l'architetto rispondeva che di solito ci vogliono dai 6 ai 9 mesi per arrivare ad una approvazione e diceva giustamente "di solito" perché un termine non sembra che esista, soprattutto guardando la delibera e il parere che avete assunto da un nostro collega. Però vi chiedo: guardando bene la legge regionale... la nostra è una variante specifica. Dico bene? Specifica, ma in realtà ingloba tutto San Martino. Già il Consigliere Marconi nel 2013 (sono andato a vedere i verbali) diceva: siamo sicuri che sia una variante specifica e non generale? Tanto più che abbiamo introdotto delle previsioni nuove che riguardano tutto il territorio comunale, però soprassediamo. L'Art. 15 comma 4 della legge 47 ci dice che sono approvate dal Consiglio comunale con le procedure di cui all'Art. 21, integrato del comma 5, le modifiche delle previsioni di PRG vigente, tra cui anche questa, perché era dentro il limite del 6% dell'indice di edificabilità. Se andiamo a vedere l'Art. 21, al di là della fase della Provincia, ci dice che il Consiglio comunale decide sulle osservazioni ed approva il piano entro e non oltre 120 giorni dalla scadenza del termine di 30 giorni indicato nel precedente comma. 30 giorni sono il termine per le osservazioni dei privati, quindi il periodo di pubblicazione. Stasera siamo a 10 anni di distanza, fondamentalmente, e tra 120 giorni più 30 più altri 30 o 60 di interruzione dei termini per eventuali integrazioni, da 120 andiamo a 180, sono comunque 6 mesi. Da 6 mesi a 10 anni... Il primo aspetto su cui vi chiedo è di confermare che stasera siamo qui in piena legittimità a potere procedere con l'approvazione.

L'assessore Valerio Bizzarri

Sì, lo confermo, nel senso che come è stato richiamato in precedenza nel parere che abbiamo assunto dell'avvocato Gualandi, quindi del vostro collega, inteso in generale, oltre ai vari richiami, uno dei richiami che Gualandi ha segnalato in tutta la parte

introduttiva che porta al suo parere, rimarca il tema che la giurisprudenza, e questo non è il mio campo, quindi permettetemi se posso sbagliare, rimarca che la giurisprudenza porta alla necessità di concludere l'iter per dare chiarezza all'utente, in questo caso, che si appropria all'utilizzo dello strumento, perché altrimenti si rimane in una situazione di non chiarezza. Tutto l'iter che si è seguito nasce da questa esigenza. Le stesse precisazioni che faceva prima l'architetto Manzini, che sono precisazioni che esulano rispetto alla mera osservazione fatta dalla Provincia o dall'ente generico, ma che servono per dare chiarezza allo strumento che stasera andiamo ad approvare, sono state introdotte per questa stessa ragione. Oggi abbiamo sicuramente lo strumento che è quello del 2010 che viene utilizzato, ma avevamo questa variante adottata che viaggiava nell'aria, che la Provincia nelle sue stesse osservazioni dice: io ho fatto una comunicazione di archivio per mie esigenze, ma sicuramente non è una archiviazione, non vi è un atto conclusivo che spetta al Consiglio comunale, perché in questo caso spetta al Consiglio comunale. Il parere dice: dovete dire come intendete concludere questo iter. Questa è la conclusione dell'iter, di fatto, della variante.

Il Consigliere Caffagni

Valerio ti ringrazio, ho letto il parere, ho scaricato anche la sentenza, una, che viene posta a base di quel parere ed è un caso non identico al nostro. Là si parlava della necessità che la Regione Veneto definisse un piano perché c'erano degli operatori economici che stavano aspettando di potere usare quel piano, va da sé che il nostro caso è sicuramente diverso. Poi intendiamoci, è chiaro che una soluzione al problema enorme e grave, soprattutto, perché dobbiamo sempre ricordarci che quello che è successo è una cosa grave... non esistono le norme che disciplinano quello che è successo, perché a quello che è successo mai si dovrebbe arrivare, perché quello che è successo qua è che si è applicato ciò che non doveva essere applicato. In quel caso, quello della sentenza e del parere, non si è applicato un piano adottato, gli operatori economici chiedevano al Tar di dire: fai concludere il procedimento. Qui invece siamo nella situazione opposta, abbiamo adottato, si è applicato e poi chissà. Poi per carità, torno a ribadire, una soluzione va trovata, probabilmente l'unica possibile è questa, probabilmente molti altri appigli non ce ne sono. E' chiaro che a fronte dei termini acceleratori che la legge regionale indica per l'approvazione delle varianti specifiche, dieci anni sono un tempo abissale rispetto a quello che dice la legge regionale.

L'assessore Valerio Bizzarri

L'ho omesso, ma è scontato, è chiaro che il percorso affrontato aveva una premessa che è quella chiesta all'avvocato Gualandi o a qualsiasi professionista a cui ci saremmo potuti affidare ed era quella di trovare una soluzione ad un caso che è un unicum e di

questo siamo consapevoli. Detto questo, è chiaro che il percorso affrontato, condiviso non solo con l'avvocato Gualandi, che sarebbe stato un parere probabilmente come altri avremmo potuto trovare, ha dato il via ed una base su cui si è ragionato non semplicemente come ente Comune San Martino, ma come ente Comune San Martino legato a doppio filo, triplo filo con gli altri enti che sono demandati a seguire la parte urbanistica a livello provinciale e livello regionale. Di conseguenza è chiaro che ci siamo inseriti all'interno di un discorso più ampio, cercando di dare una soluzione. Lo ribadisco, non è il mio ambito quello della giurisprudenza, quindi mi affido proprio per questo. Diversamente avrei fatto una scelta differente, ma è palese e scontato che la partenza era quella di trovare una soluzione.

Il Consigliere Caffagni

Comprendo e come ho detto anch'io, l'obiettivo era trovare una soluzione, però volevo solamente fare notare l'anomalia del caso, stiamo in qualche modo esplorando questa strada.

Poi volevo chiedere un'altra cosa rispetto alle controdeduzioni, sempre sugli aspetti formali. Noi qui citiamo, giustamente, gli articoli, la numerazione degli articoli e chiedo, e lo sottolineo, non so se sia un problema, però nelle controdeduzioni sono sempre citati i numeri degli articoli precedenti. Okay, a posto. Poi un'ulteriore domanda che avevo, poi non so se Daniele voglia farne altre. Nel frattempo passo la parola a Daniele.

Il Consigliere Erbanni

Con la soluzione di stasera non torno tanto nel merito, abbiamo dei dubbi sulla procedura legale adottata, Gualandi è un bravissimo avvocato, ma facendo l'avvocato dà un parere di parte, perché è quello che gli è stato richiesto, un parere di parte, come avete detto adesso, formulato per cercare di dare soluzione a ciò che poche soluzioni ha, perché la normativa non prevede soluzioni chiare, se non forse andando al Pug. Se avessimo fatto il Pug un po' di tempo fa come avremmo dovuto fare, tanti problemi li avremmo risolti in modo molto più lineare.

Detto ciò, vediamo un po' stretta l'interpretazione data da Gualandi, anche se probabilmente è l'unica che permette in qualche modo al Comune di uscire parzialmente da questo impasse. Parzialmente perché? E questa è una domanda. Noi oggi andando a completare l'approvazione di questa variante, a quanti casi diamo soluzione? Non riusciamo a dare soluzione a tutto ciò che è emerso come problema. Più o meno percentualmente quanti casi risolviamo e quanti invece rimangono, tra virgolette, irrisolti, sia per questa variante e sia tenendo conto di un altro aspetto che ancora non si è trattato e che questi documenti non trattano? Noi avevamo due problemi, quello della

variante 2013, ma anche quello di quella, chiamiamola, variante fantasma successiva, quella mai approvata, ma che di fatto forse qualche effetto materiale l'ha dato in termini di realizzazione di opere, ma in questo caso non ce ne occupiamo. Con questa approvazione di stasera quanti casi andiamo, tra virgolette, a sanare e quanti invece rimangono insanati? E questi casi come verranno gestiti?

L'assessore Valerio Bizzarri

Come diceva l'arch. Manzini prima e come diceva ieri sera, il tempo che è stato speso in questi mesi per dialogare con la Provincia e con gli enti superiori per arrivare a questa formulazione, è servito proprio per avere il panorama maggiore di casi e di conseguenza potere riscrivere il comparto normativo il più aderente possibile ai casi che sono sorti. Ieri sera ricordava Davide quando abbiamo parlato di variante nel luglio, se non ricordo male 2022, più o meno si era parlato di circa 30 casi, quelli che erano usciti in quel momento dal controllo veloce delle 670 istanze che erano state presentate nel periodo dal giugno 2013 al marzo 2022. La certezza che ricomprenda tutti e 30 non c'è, nel senso che ci sono alcune cose da perfezionare, ma diciamo che è una percentuale che si avvicina molto al cento per cento, proprio perché abbiamo cercato in maniera sartoriale di scriverla in modo da fare rientrare questi casi. E' chiaro che ci sono eventuali aspetti o pratiche che non hanno nelle parti controllate, evidenziate, espresse... può esserci qualche pratica superiore alla trentina di cui parlavamo e di conseguenza questa verrà fuori nel momento in cui verrà presentata la pratica. Sapremo in quel momento se rientra o meno. Diciamo che il primo step che andremo a fare è l'approvazione del nuovo regolamento edilizio che dovrebbe dare un ulteriore contributo soprattutto per la parte legata alle pertinenze, quindi alle casette, alle tettoie e quant'altro, per chiarire e per ricomprendere eventuali parti che non sono rientrate all'interno di questa variante. Questa è più o meno la situazione attuale e il primo intervento che andremo a fare. Stessa cosa, verrà fatto l'affidamento per la tavola dei vincoli e delle tutele. Anche in questo caso oggi abbiamo un Piano regolatore che si è verificato essere carente proprio perché l'aspetto legato ai vincoli è limitato ai vincoli da Piano regolatore, ma non vi è chiarezza, soprattutto a livello cartografico, sui vincoli sovraordinati. Quindi andando a fare anche la tavola delle tutele, andremo oltremodo a puntellare l'attuale strumento dotandolo di ulteriori elementi che consentano una interpretazione il più corretta possibile da parte dei professionisti e dei cittadini. E' chiaro che come dicevi tu e come diceva Davide ieri sera e come si è detto già negli altri dibattimenti, sarà il Pug che ci darà la certezza di potere fare rientrare anche quanto oggi o non è ancora uscito oppure... però diciamo che il processo prevede questo. E' chiaro che stiamo cercando di mettere in campo una serie di attività prima del Pug perché sono attività che possiamo gestire noi direttamente come Amministrazione, mentre il Pug, come sapete, è in forma

associata e di conseguenza, oltre a noi vi è il resto degli altri quattro Comuni con cui logicamente dobbiamo impostare il tutto.

Il Consigliere Erbanni

Comunque non è un cento per cento, non avete idea precisamente di quanti siano i casi.

L'assessore Valerio Bizzarri

Rispetto ai 30 di cui parlavamo ed agli altri che in questi mesi sono usciti, siamo superiori al 90% come certezza di averli fatti rientrare. Se tu mi chiedi rispetto ai 670 di metterti la mano, posso anche dire che rispetto ai 670 è stato fatto un controllo speditivo, nel senso che non si è potuto reistruire la pratica. Quindi sfido chi in questa sede possa mettere la mano sul fuoco, che sia io, che sia il tecnico, perché vorrebbe dire reistruire 670 pratiche e capire il tempo che è necessario. E' chiaro che rispetto alle evidenze che ad oggi abbiamo, quindi che sono stati o reistruiti perché è stata presentata una nuova pratica oppure perché erano pratiche aperte oppure perché c'era una conoscenza diretta della pratica, di queste abbiamo una percentuale superiore al 90%.

Il Consigliere Erbanni

Quanto meno se è stato realizzato qualcosa a seguito della normativa modificata non si sa bene come negli anni successivi, quella è impossibile che rientri. Forse non abbiamo ancora contezza di quanti casi sono, bisognerebbe andare a fare una ricerca, dato che quella normativa tra l'altro è completamente illegale. Quella non è mai stata approvata.

Arch. LORENZA MANZINI, Responsabile settore urbanistica

Quella non essendo neanche stata adottata, non la si poteva neanche tenere in conto.

Il Consigliere Erbanni

Però probabilmente qualcuno ha utilizzato quella normativa mai adottata, ma effettivamente utilizzata. Quindi chiaramente questa variante quei casi non li tocca, saranno più di uno o due, perché se parliamo di oltre il 90% regolarizzati così, su 30 vuol dire che ne rimangono due che non vanno. Non stiamo parlando dei casi del 2020, stiamo parlando solo di quelli del 2013. Tutti quelli del 2020 si vedranno, non lo so.

Arch. LORENZA MANZINI, Responsabile settore urbanistica

Quando abbiamo fatto la ricognizione individuando quei 30, abbiamo guardato ciò che era stato in generale ammesso con le norme così modificate rispetto alle norme previgenti al 2013, perché in quel momento ancora non capivamo queste ulteriori

norme... cioè pensavamo che fosse la stessa variante, invece no. Quando abbiamo fatto la ricognizione in realtà abbiamo cercato ciò che non era conforme alle norme precedenti al 2013.

Il Consigliere Erbanni

Per quello dico che quei 30 non saranno 30, ma saranno probabilmente di più.

Arch. LORENZA MANZINI, Responsabile settore urbanistica

Abbiamo guardato ciò che non era conforme alla disciplina previgente.

L'assessore Valerio Bizzarri

In realtà i 30 non sono rispetto alle modifiche introdotte dalla variante 2013, ma sono tutti quei progetti che facevano riferimento a normative differenti a quella del 2010, che è quella vigente. Di conseguenza 2013 - 2020, qualsiasi cosa introdotta nel periodo oltre il 2010, che è quella che ad oggi in questo momento è vigente, è stata valutata e rientra in quei 30 casi. Ad oggi, a meno di dimenticanze macroscopiche, i 30 casi rimangono i 30 casi, sia per il 2013, sia per le modifiche del 2020 che non si sarebbero comunque dovute... è per questo che dicevo che l'opera che è stata fatta in questi mesi, che ha impegnato l'ufficio per un tempo superiore a quello che tutti noi ci aspettavamo, è anche per quello, proprio perché avendo più casi e alcuni di questi potenzialmente non rientranti nella semplice variante 2013, si è dovuto ripensare come modificare o come rispondere alle osservazioni per fare in modo che rientrassero anche questi.

Il Consigliere Erbanni

Quindi per capire una cosa, avete identificato dei casi, dei progetti che hanno utilizzato queste norme chiamiamole del 2020?

Arch. LORENZA MANZINI, Responsabile settore urbanistica

No, semplicemente abbiamo guardato ciò che non era conforme con le norme.

Il Consigliere Erbanni

Nelle analisi non avete trovato dei casi che hanno utilizzato...

Arch. LORENZA MANZINI, Responsabile settore urbanistica

Non li abbiamo distinti, abbiamo semplicemente guardato...

Il Consigliere Erbanni

Chiaramente devono essere casi successivi al 2020. Però non è stata fatta questa cosa.

Arch. LORENZA MANZINI, Responsabile settore urbanistica

No, non è stata fatta una distinzione. Teniamo anche presente che dopo il 2020 l'attività edilizia è stata molto contenuta, un po' per il Covid, un po' perché sono usciti i bonus edilizi. Di conseguenza non ci sono dei permessi di costruire o dei titoli abilitativi che ci portassero a delle configurazioni completamente diverse sul lotto.

Il Consigliere Erbanni

Poi presumiamo che sia il 2020, perché non è mai stata accertata una data precisa, magari è anche il '19 o il '18, per dire. E' dopo il 2013, presumibilmente dopo il 2014, perché c'era un'altra variante in mezzo, ma non è ben chiaro quando. Comunque intorno al 2020.

Il Consigliere Caffagni

Solo un attimo, sempre sul 2020, perché non essendo formalizzata, è una variante inesistente, però poi dobbiamo fare i conti anche con questa. Visto che è stato ricostruito il testo delle norme tecniche di attuazione immagino anche con grande impegno di tempo e di energie, si sono individuate le modifiche? Cioè, posto che si è capito che c'era un testo applicato mai approvato da nessuno, nel ritorno al testo 2013 adottato si sono capite le modifiche fatte con quel testo fantasma? Uno non si alza la mattina, corregge due virgole e pubblica un altro testo, uno si alza la mattina, fa delle modifiche, pubblica un testo, evidentemente queste modifiche devono consentire qualcosa o vietare qualcosa d'altro, perché altrimenti sarebbero ingiustificabili. Anche razionalmente, chi si sveglia la mattina compiendo un reato, perché è un reato, cambia due virgole e pubblica un testo? Se viene fatto è per agevolare, consentire qualcosa o ostacolare o bloccare qualcos'altro. In entrambe le ipotesi stiamo parlando comunque di reati, però fondamentalmente da un punto di vista razionale non penso che le modifiche fossero solo delle virgole e dei punti. Poi non c'eravate nessuno dei due, stiamo ragionando e cercando di capire una cosa che è incomprensibile.

L'assessore Valerio Bizzarri

Sul testo lascio parlare Lorenza, perché sul testo specifico le differenze non le ho verificate, nel senso che ho lasciato all'ufficio le verifiche. E' chiaro che nel momento in cui, come ho già detto e ho già avuto modo più volte di dire, nel momento in cui si è vista la manina, passatemi il termine poco felice, abbiamo fatto l'integrazione all'esposto proprio perché a differenza del primo esposto nel quale poteva essere tutto e il contrario di tutto, nel senso che di fatto è stata fatta un'adozione e dal giorno dopo è stata applicata... posso dire che è stato il responsabile, è stato il tecnico istruttore, non ne ho

la certezza, nel senso che è stata applicata in ufficio, punto. Quindi su quello non avrei mai potuto dare nome e cognome. La differenza, e questo Consiglio è stato reso edotto, sul secondo esposto, dove è stata fatta l'integrazione, è perché, tra l'altro, io personalmente ho trovato il file che è stato pubblicato per quanto riguarda la pubblicazione all'Albo Pretorio della variante 2020. Di conseguenza c'è nome e cognome di chi fisicamente ha caricato l'atto e quindi è stato abbastanza semplice. Il nostro ruolo, nostro come amministratori, è stato quello di segnalarlo immediatamente. Sulle modifiche lascio parlare Lorenza, però come ho già detto più volte, non spetta a me fare una valutazione del perché ha modificato il testo. Ho fatto la segnalazione, do in mano a chi deve fare le verifiche del caso chiedere le motivazioni e verificare se è stato fatto perché c'era un qualche tipo di dolo o di reato o quello che è. Il mio compito nel momento in cui si è verificata la cosa, è stato quello di verificare insieme all'ufficio come tutelare tutti i cittadini, i liberi professionisti che si sono affidati a quel testo e verificare che quel testo non avesse effettivamente avuto degli effetti irreparabili per chi lo utilizzava.

Arch. LORENZA MANZINI, Responsabile settore urbanistica

Non abbiamo voluto prendere quel testo, anche perché ne avevamo una copia cartacea, perché ovviamente con lo strumento revisore sarebbe stato semplice fare il confronto tra i due apparati normativi. Avevamo una stampa e dei Pdf scansionati, quindi non abbiamo perso tempo a fare... dico perso tempo perché da quello che vedevamo erano modifiche puntuali sull'apparato normativo, al fine di implementare ciò che oggi la Provincia ci segnala, cioè implementare il potere a fare qualsiasi cosa ovunque su tutto il territorio comunale. Questa era più o meno l'indicazione che si leggeva tra le righe. Noi non abbiamo preso i due testi e fatto fare a Word, come facciamo, il confronto dei due testi. Cosa ci avrebbe aggiunto, oltre al fatto di sapere che questa roba non era passata per nessun organo politico? Non era applicabile, non doveva essere applicata.

Il Consigliere Caffagni

Ringrazio per le risposte sia di Valerio che dell'architetto. E' chiaro che non è compito del Consiglio comunale sentenziare reati e condanne, però penso che sia compito del Consiglio comunale intero, non solamente di chi siede da questa parte, comprendere l'accaduto. Non c'eravamo noi, non c'erano loro, però ci troviamo qui stasera a dovere rimediare a degli errori. Penso che comprendere quello che è successo aiuti anche a capire probabilmente se ci sono altre cose che noi, per lo meno, non sappiamo o se è tutto a posto con quello che si farà questa sera. La domanda non è preordinata a sapere un nome e un cognome, che poi le autorità preposte individueranno, ma la domanda è

preordinata a capire cosa è stato fatto sulla base di quello. Torno a ribadire, se uno modifica un punto o una virgola, nessuno può avere delle agevolazioni o dei pregiudizi indebiti, ma se si modifica qualche parola, c'è chi magari ha dovuto pagare degli oneri in più, chi magari ha dovuto pagare degli oneri in meno. Ci sono anche dei riflessi pratici che in qualche modo possono influire sull'ente anche da un punto di vista finanziario, patrimoniale, perché magari c'erano anche opere di urbanizzazione. La domanda non è preordinata a individuare delle responsabilità. Poi capisco che la priorità era e penso sia tuttora quella di dare una soluzione al problema contingente della variante, ma non dimentichiamoci che anche quello potrebbe essere un problema, perché la mancata monetizzazione di opere di urbanizzazione sono soldi, la mancata realizzazione di opere di urbanizzazione sono opere del Comune. E' comunque un danno. Se qualcuno ne ha dovute fare il doppio, sono un danno per il privato. La domanda non è per fare delle esegesi di quello che è successo, è per capire tutte le possibili conseguenze.

L'assessore Valerio Bizzarri

Per essere più chiari, la ratio, se di ratio si può parlare, delle modifiche introdotte nel 2020 è analoga a quella del 2013, nel senso di aumentare o liberalizzare il più possibile, uniformando il territorio sia extraurbano che urbano, consentendo anche in quadranti dove certi usi non erano ammessi, che questi usi venissero fatti, normalmente, anzi direi per la stragrande maggioranza, su norme generali. E' da questo che parto, dalla riflessione che facevo prima, nel senso che se su una norma c'è nome e cognome o è puntuale rispetto ad un determinato lotto, ad un determinato intervento, ad una determinata casistica facilmente identificabile, sarebbe tutto molto più semplice. In realtà nel momento in cui viene inserito in una norma generale che si applica su tutto il territorio urbano o extraurbano, rurale, diventa onestamente difficile se non improbo.

Tornando al discorso di prima di Daniele, non è stata fatta una suddivisione perché anche per quello che dicevi tu, cambiava poco tra il 2013 e il 2020, gli interventi fatti secondo le modifiche previste nel 2013 o secondo quelle previste nella fantomatica variante 2020, cambiava poco agli effetti pratici nella valutazione di recupero degli interventi, di recupero inteso come mettere in salvaguardia il tipo di intervento. Abbiamo preferito fare una valutazione che non tenesse conto della differenza, cioè di cosa è stato fatto coerentemente secondo la variante 2013 e cosa è stato fatto coerentemente secondo la variante 2020, 2018, perché di fatto a noi interessava che tutti gli interventi fatti post 6 giugno 2013 al 15 marzo 2022, quando ci si è accorti del problema, tutti quelli potessero rientrare o la maggior parte o la totalità di questi potessero rientrare all'interno dell'iter che si dovrebbe concludere con l'approvazione di oggi.

Il Consigliere Erbanni

Il problema è in carico al Comune, ma è anche in carico al privato. Faccio un esempio: oggi viene approvata questa variante e dovremmo, ma poi ce lo direte voi, mettere un punto fermo su questa situazione. Mettiamo il caso che tra qualche anno, non tanto perché speriamo di approvare il Pug, tra un anno salta fuori che c'è una costruzione che presenta alcuni elementi o una pratica che presenta alcuni elementi in base a quello che oggi chiamiamo 2020. A quel punto quella normativa non esiste, non è stata contemplata da nessuna parte, si configura un abuso edilizio, ovvero un reato in carico al privato che ha fatto quell'opera, che però l'ha fatta su una normativa che era stata utilizzata dal Comune. Quindi questo finisce davanti ad un Tribunale, rischiando di essere condannato magari a due anni etc. per colpa della normativa che ha messo il Comune non sappiamo come, non sappiamo neanche quali sono i casi e via dicendo. Capite poi gli effetti pratici che porta questa situazione?

L'assessore Valerio Bizzarri

Però faccio una domanda: rispetto ad oggi, adesso, in questo momento, cosa cambia? Nulla, perché oggi lo stesso privato, insieme a tutti gli altri privati che invece hanno seguito la legge del 2013, sono nella stessa situazione. Di conseguenza l'attenzione che ha messo in campo l'Amministrazione e l'ufficio nello specifico è quella di dire: se verrà fuori un caso come dici tu, ma anche coerente con il 2013 che non si è riusciti a inserire in questa variante, che quindi deve essere trattato alla stessa maniera perché di fatto risulta essere un abuso... è chiaro che rimane il tema e il tema è quello di salvaguardare quell'intervento facendo gli atti necessari insieme al legale affinché questo venga salvato. Questo lo sapevamo. Io sono convinto e l'ufficio soprattutto è convinto, perché ho la fortuna di fare un altro mestiere, ma chi tutti i giorni è di fronte al tecnico o di fronte al privato e deve affrontare il vis a vis, deve affrontare il problema, è l'ufficio. Con oggi non è che chiudiamo un problema, diamo solo a loro gli strumenti e la certezza che quello che dicono è quello e non ci sono potenziali dubbi, almeno mettiamo un punto fermo. Mettiamo un punto fermo - è l'altro tema di cui si parlava prima rispetto ai parametri edilizi - sul passaggio tra indici, chiamiamoli genericamente, indici legati ad un piano regolatore approvato nel 2001, che prevedeva come parametro di riferimento la superficie utile più le accessorie, a dei parametri edilizi che oggi invece sono la superficie complessiva, che è sì costituita da superficie utile più superficie accessoria, ma che vengono calcolati in maniera differente. Mancava questo indice di commutazione tra l'uno e l'altro. Oggi mettiamo questa certezza. E' chiaro che da domani vanno affrontati i singoli aspetti che partono dal presupposto che si debbano sanare. Con oggi abbiamo la compatibilità urbanistica, oltre a quella edilizia. Quindi da oggi si possono sanare. E' chiaro che per la sanatoria non si mettono tre giorni, la

sanatoria prevede una serie di attività che potenzialmente sono onerose da parte di chi fa la sanatoria, ma essendo noi stati (noi intendo come Comune) quelli che hanno emesso il titolo, ci deve essere un punto in cui noi insieme al privato dovremo arrivare a trovare la via migliore per far sì che il privato non abbia anche aggravio, perché di fatto gli è stato rilasciato il titolo, non è che abbia fatto un'opera abusiva.

Il Consigliere Caffagni

Valerio scusami, giusto per entrare nel capitolo 2 della vicenda, perché oggi chiudiamo il capitolo 1, poi si apre il capitolo 2, il capitolo 2 fondamentalmente, se ho inteso bene da quello che dicevi, è: oggi tutto ciò che è stato fatto sulla base della variante adottata potremmo ritenerlo abuso, dicevi adesso, quindi deve essere giustamente sanato. Chiaramente sul principio della doppia conformità diventa sanabile, cosa che oggi non sarebbe possibile e quindi si avvierà l'iter con le singole pratiche per sanare questi abusi. Dal punto di vista procedurale avete già pensato come procedere? Il Comune urbi et orbi chiama a raccolta? Chi si presenta viene regolarizzato? Avete una lista in base ai casi più gravi?

L'assessore Valerio Bizzarri

Non abbiamo ancora, onestamente, messo giù un programma specifico, nel senso che sicuramente la precedenza, ma qua guardo Lorenza, la precedenza l'avranno i titoli che in questo momento sono in attesa che si concluda l'iter e di conseguenza possono presentare la fine lavori, richiesta di agibilità, tutto quello che in questo momento manca. Quindi i titoli sospesi avranno la precedenza. Dopo di che ci sarà sicuramente una parte di titoli che verranno avanti autonomamente, perché in qualche modo i proprietari o gli sviluppatori si sono già informati e ci aspettiamo che arriveranno, altri che probabilmente dovranno essere in qualche modo sollecitati. Vedremo anche in virtù del carico di lavoro che avrà l'ufficio, per evitare di avere un sovraccarico che può mettere in difficoltà, anche perché dovendoli trattare in maniera puntuale uno per uno, è bene che il carico venga mantenuto equilibrato rispetto alla normale attività dell'ufficio. In tutto questo è chiaro che figura fondamentale per noi è essere affiancati dall'avvocato Gualandi, che ci supporterà per quanto riguarda tutta la parte più amministrativa.

Il Consigliere Caffagni

Un'ultima considerazione. Ieri sera ho chiesto appositamente all'architetto qual è stato l'impatto di questa vicenda sull'ufficio, premesso che lei è arrivata con questo tipo di problema, nel senso che lei l'ha scoperto e quindi di fatto è un compagno di viaggio che da quando è qui non l'abbandona e speriamo che prima o poi si risolva. Giustamente diceva che è stata una vicenda che ha impattato molto ed anche tu, Valerio, hai appena

detto che gli uffici sono stati dedicati molto a risolvere questo tema ed ancora tanto saranno impegnati a risolverlo. Se non ricordo male, nella delibera del 2022, la 51, con cui davate atto dello stato illegittimo delle varianti e davate incarico di procedere con gli esposti, si parlava anche di eventuali esposti alla Corte dei Conti, se non mi ricordo male. Chiedo se da questo punto di vista, tenuto conto che l'ufficio è stato impegnato, non so in che percentuale, ma anche solo il 50% su tutta questa vicenda, qui stiamo parlando di un danno erariale, monetizzabile non lo so, però va da sé che il Comune ha avuto un danno, cioè il Comune inteso come istituzione ha avuto un danno da tutta questa vicenda, al di là dei cittadini di cui abbiamo parlato adesso. Chiedo se avete fatto questo tipo di esposto sia per l'aggravio di carico dell'ufficio, che è spropositato rispetto all'ordinario decorso, perché l'ordinario decorso avrebbe imposto l'applicazione della salvaguardia, quindi oggi saremmo di fronte ad una variante che avremmo dichiarato decaduta, senza applicazione, quindi l'ufficio non avrebbe impiegato un minuto su questo tipo di problema, ma anche dal punto di vista economico, perché giustamente avete chiamato un avvocato, anzi due, che avete dovuto pagare e dovrete pagare, perché come giustamente dicevi, puntualmente caso per caso avremo l'avvocato che ci affianca. Immagino, quindi, delle spese legali assolutamente alte, ma non perché siano alte in sé e per sé, sono alte perché la casistica è varia, è ampia ed è assolutamente una attività che non si sarebbe dovuta svolgere in un Comune normale. Vi chiedo se tutto ciò è stato formalizzato in un esposto alla Corte dei Conti.

L'assessore Valerio Bizzarri

No, non è stato esposto, nel senso che se ne è parlato con lo stesso avvocato Gualandi in sede di presentazione degli esposti alla Procura e se guardate nel suo stesso parere, è previsto che ci sia la facoltà di fare anche questo esposto. Insieme all'avvocato Gualandi, come dicevo prima, abbiamo privilegiato in questo momento arrivare alla chiusura dell'iter; ora possiamo cominciare a fare i conti, cioè quanto ci è costato, anche perché questo potrebbe essere banalmente la prima parte del costo, cioè quello che è riferito alla chiusura dell'iter della variante e poi si può generare un nuovo costo, che è quello di gestione delle singole pratiche. Come vi dicevo prima, ne abbiamo fatto menzione, parlato con Gualandi, proprio perché lui stesso l'aveva riportato nel parere, però ci aveva consigliato intanto di chiudere questa prima parte e poi cominciare a riflettere sul resto, per avere un quadro un po' più chiaro.

Il Sindaco

Diciamo che questo è il primo punto di caduta dove si può fare il primo bilancio di analisi dei costi, come abbiamo convenuto tutti con l'avvocato Gualandi, come diceva l'Assessore Bizzarri. Ci sono altri interventi?

Il Consigliere Erbanni

Non ho più domande, faccio alcune considerazioni sulla vicenda in generale, che sono anche considerazioni politiche, non soltanto tecniche. Tra l'altro prima si citava, e fa un po' sorridere, il parere fuori termine della Sovrintendenza, considerando che siamo fuori termine di 10 anni, fa sorridere! Come fa anche sorridere vedere le poche osservazioni dei privati, dove purtroppo uno di quelli che l'ha fatta, penso che non gli interessi più, visto che è deceduto già da qualche anno.

Voglio prima di tutto, ma lo farà anche Davide dopo, ringraziare il personale dell'ufficio tecnico e in particolare l'arch. Manzini, perché so personalmente quanto si siano adoperati, al di là dei costi che pur andranno quantificati, però personalmente si è adoperata lei, anche forse oltre l'orario di lavoro stabilito e ha dato tanto per cercare di risolvere questo enorme, enorme problema che è emerso in questa normativa, in questa variante. Quindi il ringraziamento va sicuramente da parte di noi tutti all'architetto.

Detto ciò, però la vicenda è estremamente grave, è estremamente grave quello che è avvenuto nel 2013, di cui ci occupiamo stasera ed è probabilmente ancora più grave quello che è avvenuto, noi diciamo nel 2020, non si capisce bene se nel 2019 o 2020, il momento preciso, però il fatto che prima nel 2013 non venga approvata una variante dopo l'adozione è qualcosa di estremamente grave, anche perché questa già originariamente era quasi una variante generale, seppur non definita tale. Quando poi si scopre, e l'ha scoperto l'arch. Manzini, che negli anni successivi si è utilizzata una normativa addirittura mai votata da nessuno, è chiaro che questo è di una gravità assoluta e dovrei dire inaudita, nel senso che come diceva prima Davide, ma ce ne siamo già occupati nei mesi scorsi, questo è palesemente un reato. Quello che oggi però stona è che ad oggi ancora non solo non si siano accertate le responsabilità, ma non si sia nemmeno posto il problema di farlo, non dico come Procura della Repubblica che fa il suo mestiere, ma come ente politico, perché quanto meno occorre capire come funzionano gli uffici. Oggi bene, però bisogna sapersi organizzare in un certo modo e in ogni caso occorre accertare i fatti e le responsabilità anche dal punto di vista politico e amministrativo, anche per i motivi che dicevamo prima nei confronti dei cittadini.

Per quello che riguarda il procedimento, sarà più specifico Davide, noi abbiamo comunque dei dubbi sulla perfetta legalità di questo tipo di procedimento. E' chiaro che l'avvocato del Comune ha espresso, come dicevo prima, un parere di parte per il Comune, perché questo gli è stato chiesto. Noi abbiamo dei dubbi sulla procedura che stiamo seguendo, che comunque non risolve tutti i problemi, ma risolve solo parzialmente, non si è capito stasera in quale percentuale perché ancora non si sa, ma risolve solo parzialmente i problemi. Non si è capito bene come avverranno le sanatorie. Prima l'Assessore Bizzarri diceva che dovranno avvenire chiaramente senza danno al

privato. Quindi vuol dire che quanto meno il Comune non emetterà delle sanzioni, ci mancherebbe, ma cosa facciamo? Mettiamo a bilancio delle spese per dimostrare le spese tecniche dei privati? Perché quanto meno i privati un tecnico dovranno incaricarlo per svolgere queste sanatorie, per eseguirle.

La responsabilità legale, ma parlo anche della responsabilità politica, c'era sicuramente ai tempi del 2013, ma c'è anche oggi o quanto meno c'è stata l'anno scorso. Soprattutto facciamo una carrellata veloce, perché quello che non deve uscire da questa serata... scusate, non voglio fare polemica, ma il punto essendo estremamente grave, non vorrei che questa stasera passasse in sordina la cosa, l'abbiamo chiusa e finita lì. No. Nel 2013 c'era un altro Sindaco, c'erano altri Assessori, ma Paolo Fuccio era in Consiglio comunale con la maggioranza, la maggioranza era la stessa di oggi, l'allora Capogruppo di maggioranza oggi è vice Sindaco. La lettera della Provincia che archivia la pratica arriva quando c'è già questa Amministrazione. Quindi, quando è arrivata la lettera di archiviazione, se questa Amministrazione si fosse svegliata, era il 2019, quattro anni fa, avremmo risolto il problema prima, con meno costi, con meno problemi per i privati ed anche meno problemi per l'ente, invece non si è fatto nulla, o forse avremmo accelerato col Pug, che invece è rimasto fermo. Quella è un'altra responsabilità a carico di questa Amministrazione. I fatti della variante cosiddetta fantasma 2020 sono avvenuti con questa Amministrazione, perché se parliamo del 2020, ma anche del 2019, il Sindaco era sempre Paolo Fuccio e c'era sempre questa Giunta quasi completamente. Poi, quello che io reputo politicamente la cosa più grave è il silenzio colpevole, ma vorrei dire tecnicamente e giuridicamente doloso che avete tenuto da quando avete scoperto il problema a quando il problema è diventato pubblico, perché è diventato pubblico a seguito di una nostra interpellanza, di Alleanza Civica. Poi voi potrete dire, come avete detto: l'avremmo comunicato il giorno dopo. Sì, okay, ma il fatto è che l'avete comunicato dopo una nostra interpellanza. Erano mesi e mesi che lo sapevate e l'avete taciuto. Questa dal nostro punto di vista rimane una responsabilità politica nei confronti dell'ente e nei confronti dei cittadini gravissima, primo perché un danno di questo tipo e un evento di questo tipo deve essere comunicato immediatamente, perché non è una questione privata, ma è una questione pubblica; in più perché ha generato questo silenzio e - l'ho già detto - dei danni quanto meno in capo ai privati che nel frattempo continuavano a spendere soldi per fare progetti, vedendosi poi rimbalzati perché già sapevate del problema, ma anche in capo all'Ente, che quanto meno non ha incassato degli oneri in tutto questo periodo, perché sono stati rimandati dei progetti, oltre, come si diceva prima, a delle spese e quindi con un danno erariale diretto, dovuto al fatto di avere dovuto occupare l'ufficio quasi completamente per queste opere e all'avere sostenuto spese legali. Per altro, vado a memoria, secondo me in bilancio non avete nemmeno stanziato la somma esatta, perché era qualche migliaio di euro; dubito che gli

avvocati che avete coinvolto vi facciano 2 o 3000 euro, non mi ricordo quanto era la spesa esatta, ma era molto bassa. E' chiaro che ci saranno spese legali, spese del personale, spese tecniche e via dicendo, sicuramente superiori ad oggi, ma anche in futuro.

Non dobbiamo uscire oggi, perché questo non lo accettiamo, con: non siamo stati noi, non è colpa nostra, è stata la vecchia Amministrazione, a parte che se anche fosse, sempre il vostro partito era, ma poi c'erano alcuni di voi presenti in quella Amministrazione e, ripeto, la cosa politicamente più grave è quella avvenuta nel 2020, i fatti sono avvenuti durante la vostra Amministrazione, mica nel 2013. Poi la cosa politicamente più grave è quella di avere taciuto questa cosa, con una fantomatica giustificazione: non volevamo creare caos. Ma non decidete mica voi se creare caos, quando trattiamo di questioni della pubblica amministrazione ed anche dei privati, perché il caos si è creato a tacere. C'è gente che ha portato avanti dei progetti, ha investito soldi e poi magari ha dovuto rinviare, c'è gente che ha dovuto rinviare e magari si è dovuta rifinanziare o si era finanziata e si è beccata pure i due anni di aumento di tasse spendendo soldi. E' un discorso che ho già fatto, però occorre che la pubblica amministrazione tenga conto di queste cose quando gioca, perché sembra questo, con gli interessi anche dei privati, oltre che pubblici. Ragion per cui non ci sta a chiudere la cosa dicendo che non ci sono responsabilità, quanto meno quelle politiche ci sono e sono anche vostre.

Detto ciò, non voglio anticipare quanto dirà Davide, ma è chiaro che arrivati ad oggi anche noi sappiamo che una soluzione va data, va data anche se, ripeto, dal nostro punto di vista non è completamente corretto quello che viene dato oggi legalmente, però capiamo che una soluzione debba essere data in primis per i cittadini e per le imprese. E la dovete dare voi, perché voi - permettetemi il termine in gergo - avete fatto molta parte del casino e quindi è giusto che voi adesso tiriate fuori la soluzione, figuriamoci, perché una soluzione sicuramente va data. Mi fermo qui e lascio la parola al Capogruppo.

Il Sindaco

Valerio Bizzarri per una integrazione.

L'assessore Valerio Bizzarri

Solo due piccole considerazioni rispetto a quello che hai detto, Daniele. Faccio una precisazione perché stasera non se ne è parlato, ma è credo fondamentale - e parlo più da tecnico che da Assessore - dire che qua stiamo parlando di una variante; il problema della variante non approvata è un falso problema. Quante varianti non approvate ci sono in giro per l'Italia? Il problema è l'applicazione della variante il giorno dopo, che è un tema molto differente, perché, da tecnico che svolge il ruolo di Assessore, io non

controllo se quotidianamente il mio responsabile o la mia tecnica istruttrice sta utilizzando realmente e correttamente il comparto normativo, non è il mio ruolo, non metto io la firma. C'è stato Bassanini che ha specificato molto bene questo. Quindi la realtà è che è quello il danno fatto verso il cittadino, non la non approvazione della variante. Poi ci sono una serie sicuramente di elementi facenti parte della variante che sono quelli che non sono stati oggi controdedotti, il famoso spostamento di capacità edificatoria tra Gazzata e San Martino, piuttosto che la trasformazione di un residuo di viabilità a verde privato, che hanno potenzialmente allungato i termini o i tempi di alienazione dell'uno e dell'altro, perché il progetto che sopra si poteva fare aveva delle connotazioni differenti, ma, ribadisco perché è un passaggio fondamentale, il problema è la sua applicazione, cioè il non rispetto della salvaguardia e sfido qualsiasi Giunta di qualsiasi colore a dire che la non applicazione è l'Assessore che non la fa applicare, perché non mette firma.

Il Consigliere Erbanni

Faccio solo una precisazione. Attenzione, perché anche Appendino, il Sindaco di Torino, è stata condannata per i fatti in piazza, mica le aveva messe lei le transenne, o l'amministratore delegato delle Ferrovie fu condannato per i fatti di Viareggio, mica l'aveva agganciato lui il vagone ferroviario. Ma a parte quello, vige una regola generale in politica come in tutte le circostanze, che è quella dell'allenatore di calcio: quando la squadra non vince, cambiano l'allenatore, non i giocatori. Sicuramente è una citazione che piace alla nostra collega molto sportiva. Non si può dire che la politica in un fatto del genere, che non è il sostituire una porta nei bagni pubblici di San Martino o nel fare o meno qualche piccola opera... è una variante di rilevanza sostanziale del Piano generale del Comune, quindi non si può dire: l'ha fatto il tecnico e noi non ce ne siamo accorti, perché se non ve ne siete accorti, dove cavolo guardavate come amministratori? Poi in ogni caso la tua risposta non dà risposta al fatto che nel momento in cui ve ne siete accorti, avete taciuto per mesi finché noi non abbiamo sollevato il problema. Punto.

L'assessore Valerio Bizzarri

Finisco perché logicamente questa era una parte. La seconda parte per quanto riguarda il comparto oneri, basta prendere il bilancio dello scorso anno e verificare l'incidenza degli oneri tra quelli che erano stati messi in previsione e quelli che ci sono stati a consuntivo 2022 ed è facile verificare che di fatto il problema che si è verificato ha solo in parte inciso in maniera molto limitata, anche perché le pratiche che sono state temporaneamente sospese, di fatto, sono state per la stragrande maggioranza completate.

Logicamente c'è stata un'ulteriore istruttoria rispetto alle pratiche in itinere per capire se e come si affiancavano o ricadevano all'interno del comparto normativo variante 2013. Per quanto riguarda il tema della comunicazione, come è già stato detto allora, capiamo le vostre ragioni, ma come è già stato detto a tutte le persone che sono venute a informarsi in ufficio, è stato detto che si stava verificando la correttezza della normativa utilizzata e di conseguenza dal 15 marzo, non dal 13 di luglio, se non ricordo male, data del Consiglio comunale, dal 15 marzo, di fare riferimento alla normativa che veniva pubblicata, tant'è che è stata eliminata la normativa presente sul sito immediatamente, come anche scritto sugli esposti e alcuni giorni dopo è stata caricata quella di riferimento del 2010. Di conseguenza se da un lato non siamo corsi urbi et orbi a dire cosa era successo, siamo corsi immediatamente però in maniera trasparente a dire cosa doveva essere utilizzato, proprio perché c'era da verificare cosa stava succedendo. Poi sul tema di luglio non avrei una risposta differente, nel senso che come vi è già stato riferito, abbiamo dovuto fare una serie di incontri perché nelle prime comunicazioni fatte ci è stato di fatto riso in faccia dicendo che era impossibile e quindi diventava anche difficile dal nostro punto di vista credere a quello che ci stava succedendo. Abbiamo dovuto fare delle ricerche. Lorenza erano 15 giorni che era insediata, non conosceva il territorio, non conosceva lo strumento, è servito un tempo tecnico per fare tutte le verifiche, anche perché andare di corsa da Sant'Angelo piuttosto che da Gualandi, non risolveva il problema, nel senso che il problema più grosso l'avevamo noi di non conoscenza dello strumento, perché era cambiato il responsabile.

La Consigliera Catellani

Con molta fatica, perché ho veramente mal di gola, ritorno sul discorso di Daniele. Intanto buonasera a tutti.

Non si accetta questa cosa rispetto alla non comunicazione, perché proprio gli enti superiori erano mesi che dicevano: ma cosa sta succedendo nel Comune di San Martino in Rio? Quindi è evidente che voi stavate lavorando. Noi ci siamo arrivati in forza di una serie di accessi agli atti. Nel momento in cui tu vedi, e parlo di te perché sei tu il tecnico, non potevi non capire il perché noi facessimo degli accessi agli atti per cercare di capire dove fosse il problema; nel momento in cui vedi che le opposizioni ti fanno centocinquantamila accessi agli atti e stanno cercando qualcosa su quel problema, la trasparenza nei confronti dei colleghi Consiglieri che vengono qua e votano, è proprio mancata. Io mi auguro che abbiate avuto invece trasparenza nei confronti dei vostri di colleghi, però ricordo in un incontro che facemmo in ufficio da Paolo, che mi è parso di capire che anche loro non siano stati informati immediatamente. Questo non è corretto, non è corretto nei confronti dei cittadini, non è corretto nei confronti degli altri Consiglieri che siedono qua. Questo silenzio voi l'avete tenuto. Davanti all'osservazione

che vi ha fatto Daniele Erbanni, secondo me non è giusto eccepire niente, perché questo errore lo avete fatto ed è politicamente in termini di onestà e correttezza nei confronti degli altri Consiglieri una cosa abominevole, perché se noi abbiamo fatto centocinquantamila accessi agli atti vuol dire che eravamo perfettamente consci che c'era un problema, ma non riuscivamo a trovarlo. E' ovvio, chi è in opposizione non riesce così, subito. Dall'altra parte se tu rispondi ai miei accessi agli atti, se i tecnici rispondono ai miei accessi agli atti, perché non è che mi rispondevano i servizi sociali oppure l'Assessore alla scuola, ci rispondevate voi, è evidente che eravamo sul problema, ma non lo capivamo; li secondo me dovevate dire: ci sediamo un attimo, c'è un casino, uso questa parola anch'io, enorme. Non è stato fatto. Questa è una cosa veramente, veramente non corretta.

Il Sindaco

Maura, volevo dirti una cosa anch'io. Siamo arrivati lunghi sicuramente, non siamo perfetti, però c'era anche un'istruttoria aperta in corso per capire cosa stava succedendo, perché è stata una situazione talmente anomala che non ci poteva credere nessuno che stesse succedendo. Abbiamo perso del tempo? Probabilmente sì, involontariamente, però l'istruttoria era stata aperta quando l'architetto ci ha fatto la segnalazione e Valerio ci ha fatto la segnalazione. Politicamente dissento da quanto detto da Daniele, perché noi ci raccomandiamo, tutte le volte che arriva un atto in Giunta la raccomandazione è sempre quella, che siano atti a posto, che siano nella legalità e questo lo devono controllare i tecnici. Non abbiamo le competenze per capire ogni articolo che ci viene proposto se è a norma di legge o meno, ci raccomandiamo che i testi arrivino e siano a norma. E' una raccomandazione che facciamo sempre con tutti gli uffici. Non ci potete imputare il fatto di non avere interpretato le leggi, perché non è nella nostra facoltà e penso che di politici ce ne siano pochi che riescono ad interpretare queste situazioni.

Sul fatto che siamo arrivati lunghi, assolutamente sì, tanto è vero che dopo abbiamo instaurato un percorso insieme e lo abbiamo portato fino ad oggi. Non ci siamo mai risparmiati, non abbiamo mai tenuto nascosto niente, tanto è vero che anche negli incontri in Regione e con gli enti sopra di noi abbiamo sempre cercato di collaborare e in collaborazione con loro abbiamo sempre guardato punto per punto non una, cinque volte, dieci volte, perché non potevamo andare a combinare dei guai oltre a quelli che erano già emersi. Proprio per il fatto che io mi sento tranquillo con la coscienza insieme alla Giunta ed ai nostri Consiglieri, abbiamo fatto sempre le dovute segnalazioni alla Procura, poi la Procura sapete che tratterà questo caso come Art. 45, Davide sa meglio di me cosa significa, però non abbiamo mai tenuto nascosto niente e le segnalazioni le abbiamo sempre fatte alla Procura di Reggio Emilia.

Davide se vuoi concludere...

Il Consigliere Caffagni

Prima di leggere la dichiarazione per Alleanza Civica, sempre sul tema delle responsabilità politiche, prima giustamente veniva fatto notare che eravamo indietro sulla applicazione delle definizioni tecniche uniformi, che lo strumento urbanistico era inadeguato ed è tutt'oggi inadeguato, che il Pug avrebbe risolto tutti questi problemi e non per citare sempre quello che dico, però quante volte nello scorso mandato ho insistito perché partissimo a fare il Pug? Queste sono responsabilità politiche, nel senso che ricordo che il PRG è lo strumento della legge del '78, noi stasera lo stiamo modificando in base all'Art. 15 della legge del '78, ma nel 2000 la Regione ha fatto una legge urbanistica che prevedeva il PSC, il POC e il RUE. Qui a parte convenzionarsi con Correggio per fare uno strumento mai fatto, non si è mai visto niente. E' ovvio che oggi siamo inadeguati sul piano urbanistico, ma lo siamo per delle responsabilità politiche e le responsabilità politiche sono di chi governa. Da questo punto di vista se oggi la situazione è anche aggravata dallo stato generale dell'urbanistica di San Martino, questa è una responsabilità politica, non certo dei tecnici o degli istruttori che istruiscono le pratiche. La responsabilità politica del governo del territorio è dell'Amministrazione ed anche della Giunta che propone al Consiglio gli strumenti urbanistici.

Detto ciò, vengo alla dichiarazione di voto per Alleanza Civica.

Egredi colleghi, ma soprattutto cari sammartinesi, il Consiglio comunale è qui stasera a ridosso di Capodanno per esaminare e, se la maggioranza vorrà, porre la parola fine ad una vicenda (forse la parola fine) che non solo ha dell'unicità nel panorama nazionale, tant'è che non esistono nemmeno le norme per disciplinare ciò che è successo, ma sin dall'inizio, come dicevano Daniele e Maura, è stata adombrata da aloni di vaghezza e poca trasparenza.

Andiamo con ordine. A giugno 2013 si adotta una variante al Piano urbanistico e subito viene applicata, senza applicare le norme di salvaguardia e senza attendere la definitiva approvazione. A marzo 2022, quindi passano 9 anni, l'ufficio tecnico e in particolar modo l'arch. Manzini, alla quale torno ad esprimere il nostro ringraziamento, scopre questa grave anomalia e informa la Giunta, che pensa di tenere, per lo meno in quel momento, tutto segreto e riservato, se non fosse che, come è stato detto, tutte le pratiche edilizie venivano sospese o quanto meno procrastinate, rallentate. Insomma, la situazione inizia a complicarsi. Il caos che voi pensavate di creare informando i Consiglieri comunali... avete fatto un Consiglio comunale segreto, potevate fare un Consiglio comunale segreto per informarli. In ogni modo, il caos si è comunque creato perché noi, come diceva giustamente Maura prima, ricevevamo una marea di segnalazioni che qualcosa non stava funzionando. L'ufficio tecnico stava rallentando,

qualcosa non funzionava. Qualcuno in Provincia, qualcuno in Regione, ci chiedeva: a San Martino cosa state facendo? Ci mettiamo in movimento, facciamo qualche accesso agli atti ed arriviamo a capire quello che poteva essere successo, una variante adottata, applicata, ma mai approvata. Depositiamo subito, e quindi siamo nel luglio del 2022, un accesso agli atti specifico sulla variante 2013. Abbiamo detto: lanciamo un segnale, qualcuno lo coglierà, ci chiamerà e a quel punto capiremo quello che ci diranno. Niente, nemmeno questo segnale avete colto e a quel punto non restava che depositare l'interpellanza e chiaramente con l'interpellanza cade la maschera e a luglio del 2022 si capisce quello che era successo e quello che forse sarebbe successo da lì in avanti. Il resto è roba di questi giorni. Errare è umano, diceva giustamente ieri sera l'arch. Manzini, ma così diceva anche nel luglio 2022 Luca Villa, aggiungendo, citando Guccini, che "chi non fa non falla". Per carità, nessuno è qui a non ammettere che si possano compiere errori. Ma siamo davvero sicuri che tutto ciò che è successo è frutto di un puro errore casuale? Noi certo non abbiamo nessuna certezza in merito, ma analizzando i fatti non possiamo non notare che nel 2013 si adottano due varianti coeve, una quella del magazzino di formaggio che segue l'iter normale, va in salvaguardia, nel senso che il magazzino non viene fatto il giorno dopo e si arriva alla seconda delibera di Consiglio comunale, in cui il Consiglio comunale respinge la proposta di variante. L'altra, quella di stasera, resta nel limbo, cioè di qua ci ricordiamo che bisogna fare due passaggi, di qui nessuno sa niente. Incredibilmente viene disattesa la salvaguardia e subito si dà applicazione alle facoltà ampliative concesse dalla variante adottata. Eppure, come dicevo, nella variante del magazzino, il magazzino non inizia a essere costruito. Oggi scopriamo, grazie alle osservazioni della Provincia, che molti punti di variante erano incompatibili con il piano provinciale già allora vigente. Forse qualcuno se ne era accorto? Ma questa resta chiaramente una domanda senza risposta. A tutto ciò si aggiunge che nel 2020 si modificano ulteriormente le norme tecniche senza alcun atto deliberativo. Di questa vicenda chiaramente negli atti non se ne parla, è una variante inesistente giuridicamente, ma qualcuno, come dicevo prima, deve avere per forza materialmente modificato e caricato online questo documento. Ci sarà un perché e ci saranno state sicuramente delle conseguenze in un verso o nell'altro. In tutto ciò si inserisce, con il carico da 90 potremmo dire, come dicevano Daniele e Maura poco fa, la vostra condotta. Di fronte ad un fatto grave, inaudito e sottolineo ancora grave, con potenziali ed enormi impatti sia sui cittadini che sulle imprese, ma anche sul Comune, sul piano organizzativo, come veniva detto prima, sul piano economico, finanziario e patrimoniale anche probabilmente, avete deciso di scegliere la via del silenzio, dell'assenza di trasparenza. Ho riletto le precedenti discussioni sul tema che avete fatto sull'interpellanza di Alleanza Civica del 2022, ma anche su un'interpellanza del 2023 fatta dal gruppo di Progetto San Martino e in entrambe le sedi, come avete detto prima,

voi avreste informato le autorità, voi avreste spiegato, voi avreste avvisato, ci avreste informati. Eppure di fronte a tutte queste intenzioni, avete dovuto informare le autorità, avete dovuto spiegare ciò che stava succedendo, avete dovuto rendere conto alla cittadinanza e al Consiglio comunale a questo punto esclusivamente perché Alleanza Civica vi ci ha portati e a ciò vi ha obbligati. Chissà se senza interpellanza le cose sarebbero andate così. Ma chiaramente anche questa è una domanda alla quale non ci sarà risposta, perché la storia non si fa né con i se né con i ma, ma la storia è fatta di eventi concreti, di scelte, di condotte, di responsabilità politiche, come dicevo prima, ma anche giuridiche. Voi e chi vi ha preceduto nella vostra parte politica, avete creato il problema e questo problema l'avete tenuto nascosto per mesi e mesi (ricordo da marzo a luglio). Ci avete convocato in fretta e furia oggi senza averci coinvolti fino in fondo, ma soprattutto sin da subito, nella gestione di questa vicenda. Qualcuno andò sul giornale a dire che le opposizioni avrebbero dovuto essere collaborative su questa vicenda, nel momento in cui però ci stavate prendendo in giro tenendoci all'oscuro di tutti e di tutto. Oggi allora non ci può essere richiesto nulla. Siete giunti ad una soluzione, ne siamo contenti per i cittadini, ai quali voi avete creato il problema, voi e non noi allora eravate tenuti a porvi rimedio, eravate obbligati a trovare una soluzione a tutela dei cittadini, ma probabilmente anche a tutela dell'ente. Eravate voi, dunque, a dovere porvi rimedio e spetta a voi e non a noi assumere la responsabilità politica e giuridica di quanto accaduto e della soluzione intrapresa.

Alleanza Civica, pur dando merito agli uffici di avere lavorato ad ogni soluzione possibile e di ciò li ringraziamo ancora, non può farsi carico delle colpe che non ha. Chiaramente non possiamo votare contro questa proposta di approvazione definitiva della variante, perché significherebbe non fare l'interesse dei cittadini, ma anche rispettare il lavoro dell'ufficio, ma chiaramente non possiamo votare a favore per tutti i dubbi che abbiamo sollevato e per tutti i dubbi e domande che questa vicenda ci ha in qualche modo sollevato.

Prima di uscire allora dall'aula, c'è una domanda però alla quale dovete darci risposta, a noi e all'intera comunità sammartinese, guardandoci negli occhi, noi e loro: ci dovete dire se su questa incredibile vicenda è emersa tutta la verità, dovete dare pubblica assicurazione che non ci sono altri capitoli aperti o nascosti sull'urbanistica di questo Comune negli scorsi anni che restano pendenti nonostante questa variante. Dovete dirci, insomma, se tutti i temi e problemi legati all'urbanistica sono qui stasera sul tavolo, se tutto è chiaro. Dovete quindi assumervi la responsabilità politica ed umana di dire ai sammartinesi che tutto quello che si doveva dire su questa vicenda è stato detto oppure no, perché chiaramente se ci dite di sì e poi salta fuori qualcos'altro, a quel punto quale credibilità? Aspettiamo a questo proposito fiduciosi un sì o un no se la verità è emersa tutta. Noi vi staremo a guardare.

Il Sindaco

Ringraziamo Alleanza Civica della sua dichiarazione di voto. Rimarco che noi il 25 ottobre 2022 ci abbiamo messo la faccia, siamo andati in Regione, dai dirigenti della Regione, Maura li conosce bene, gente seria e lì ci abbiamo messo la faccia perché abbiamo detto: abbiamo trovato un errore e vogliamo metterlo a posto. Da lì ci abbiamo messo la faccia tutti i giorni fino ad oggi. Se ci sono degli errori, noi ci metteremo la faccia, questo è quello che posso dirti. Intanto andiamo a fare il punto di caduta stasera di questa variante per permettere di avere uno strumento valido per potere lavorare già da domani con delle regole certe. Questo è quello che mi sento di dire. Dopo di che non siamo in grado, non siamo giudici, non siamo magistrati, abbiamo fatto le segnalazioni alla Procura più di una volta, abbiamo fatto anche un addendum, quindi siamo tranquilli che siamo stati trasparenti per garantire i nostri cittadini. Questo lo voglio rimarcare. Mi fermo qua. Se il nostro Capogruppo vuole fare la dichiarazione di voto, prego.

Il Consigliere Baroni

Portiamo stasera la chiusura di un capitolo e di un problema che nasce da lontano, buona parte di noi non era presente. Mi sento di ringraziare Valerio e Lorenza, supportati dalla Giunta, dal Sindaco e da tutto il gruppo di maggioranza, perché come si è detto più volte questa sera, dovevamo dare una soluzione ad un problema per i nostri cittadini e questo è quello che si è sempre fatto dal primo momento, si è perseguito solo ed esclusivamente questo obiettivo, risolvere un problema che viene da lontano. Quindi ringrazio di nuovo Valerio e Lorenza che guidano l'ufficio tecnico, perché hanno speso tanto tempo e tante ore e hanno veramente una grande competenza.

Il gruppo di maggioranza chiaramente vota a favore di questa variante.

Il Sindaco

Passiamo alla votazione del punto n. 2, la variante parziale. Chi è favorevole? 9 Chi si astiene? 0 Chi è contrario? 0

Votiamo per l'immediata eseguibilità. Chi è favorevole? 9

Il Consiglio è terminato, essendo l'ultimo punto. E' anche l'ultimo Consiglio dell'anno, quindi cogliamo l'occasione per augurare un buon anno a tutti voi, insieme a tutti i Consiglieri auguriamo un felice anno a tutta la comunità sammartinese. Buonanotte.