



CITTA' DI FERMO

ATTO DI CONSIGLIO DEL 29-11-2022, n. 64

Oggetto:

Comune di Fermo. Variante al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m., in località Campiglione e Molini-Girola. ADOZIONE DEFINITIVA con modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni.

COPIA

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 18:23, si è riunito nella Sala Consiliare presso il Palazzo dei Priori, il Consiglio in seduta Pubblica Ordinaria, in Prima convocazione. Dei Signori Consiglieri assegnati ed in carica ne risultano presenti 28 ed assenti 5, come segue:

Acito Luigi	Presente	Mariani Luciana	Presente
Bagalini Manolo	Presente	Morrone Andrea	Assente
Bargoni Alessandro	Presente	Nicolai Paolo	Presente
Borraccini Gionata	Presente	Palmucci Gabriele	Presente
Calcinaro Paolo	Presente	Pascali Giulio Cesare	Presente
Candidori Edoardo	Presente	Pascucci Nicola	Presente
Faggio Stefano	Presente	Perticari Lucia	Presente
Falzolgher Cristian	Assente	Pistolessi Sara	Presente
Febi Savino	Presente	Remoli Silvia	Presente
Ferroni Massimo	Presente	Rocchi Luigi	Assente
Fortuna Stefano	Presente	Romanella Luciano	Presente
Gaggia Paola	Presente	Simoni Roberto	Presente
Giacobbi Lorenzo	Presente	Tramannoni Massimo	Presente
Interlenghi Renzo	Presente	Trasatti Francesco	Presente
Lucci Nicola	Assente	Tulli Gianluca	Presente
Luciani Eleonora	Presente	Vallasciani Sandro	Assente
Malvatani Pierluigi	Presente		

Risultano inoltre presenti e assenti i seguenti Assessori:

Torresi Mauro	Assente
Giampieri Mirco	Presente
Di Felice Mariantonietta	Presente
Cerretani Annalisa	Presente
Luciani Ingrid	Assente
Ciarrocchi Alessandro	Presente
Scarfini Alberto Maria	Presente
Lanzidei Micol	Assente

Assume la presidenza Dott. Trasatti Francesco in qualità di Presidente del Consiglio, assistito dal Segretario Generale Dott. Vesprini Dino, e dagli scrutatori:

Febi Savino
Nicolai Paolo
Remoli Silvia

OGGETTO: Comune di Fermo. Variante al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m., in località Campiglione e Molini-Girola. ADOZIONE DEFINITIVA con modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni.

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 25/5/2006, con la quale è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fermo, in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, in vigore dal 6/7/2006, e successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione;

PREMESSO che:

- L'Amministrazione Comunale di Fermo intende procedere ad una proposta di variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente, riguardante le frazioni Campiglione e Molini Girola, del Comune di Fermo (FM), in virtù del costruendo nuovo ospedale di rete provinciale, già oggetto di A.di.P. con la Regione Marche e la Provincia di Fermo;
- Con Determinazione del Dirigente Settore LL.PP., Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti, è stato affidato l'incarico per effettuare la verifica Preliminare della Valutazione Strategica della Variante Parziale al PRG vigente;
- Lo scopo della variante di Piano intende mettere a sistema gli interventi sul territorio comunale correlati con la costruzione del nuovo ospedale e con la messa a sistema della viabilità presente da parte della Provincia di Fermo. La variante non produce consumo di suolo e, pur determinando importanti effetti strategici, dal punto di vista urbanistico può considerarsi una variante parziale;
- Gli obiettivi della Variante, definiti dall'Amministrazione attraverso il piano strategico affidato allo studio Nomisma (2021) sono i seguenti:
 - Partecipazione e trasparenza, con l'obiettivo di fornire criteri chiari e trasparenti nelle scelte di governo del territorio, attraverso la definizione di un chiaro limite dell'urbanizzato e la limitazione agli usi del suolo ammessi al suo esterno, la definizione di criteri perequativi, al tempo stesso generali e chiari, che hanno tenuto conto della storia locale, attraverso l'attenzione prioritaria alle esigenze degli abitanti e delle attività produttive presenti;
 - Azzeramento del consumo di suolo attraverso la riqualificazione dei suoli non urbanizzati come beni comuni capaci di dare qualità ecologica e ambientale: la costruzione di un progetto articolato di gestione dei luoghi nelle forme della suddivisione, nelle modalità delle coperture agroforestali nei terreni coltivati, nella creazione di spazi verdi e boscati a fruizione collettiva degli spazi aperti residui, nella ricostruzione di una rete continua di percorribilità pedonale e ciclabile;
 - Rinnovo e riqualificazione del territorio già urbanizzato attraverso la creazione di nuovi insediamenti ad alta prestazione energetica coerentemente con gli obiettivi del piano comunale di mitigazione ed adattamento;
 - Gestione dei fenomeni di abbandono e di degrado edilizio con riconversione

degli spazi edificati, una migliore connessione tra spazi urbani ed agricoli, con una creazione di sistema fra spazi aperti. Questo progetto permette di evitare la presenza di nuovi edifici con elevati standard energetici e prestazionali affiancata ad edifici abbandonati. La strategia individuata permette invece una riqualificazione coerente, attraverso accordi generali e specifici con le proprietà;

- Ricostruire condizioni diffuse e differenziate di sviluppo urbano di qualità e sostenibile (città a 15 minuti, percorsi urbano, verde diffuso, ecc.), attraverso la creazione di tessuti residenziali e di servizio al nuovo ospedale, con la rivalutazione degli spazi produttivi esistenti. Questa condizione potrà realizzarsi valorizzando la presenza diffusa del verde oggi estremamente frammentata e non collegata, e contemporaneamente implementando la creazione degli spazi ad essi adiacenti come spazi fruibili, sociali, specifici come “ambienti di vita” per la popolazione locale;
- Spazio ai luoghi della produzione e alle ragioni del lavoro: l’obiettivo è quello di rimettere al centro delle trasformazioni del territorio l’imprenditoria locale, anziché quelle esclusive del settore immobiliare che distorcono i valori e la rendita immobiliare;
- Ripensare il sistema della mobilità che oltre ad assorbire i nuovi flussi di traffico dovrà garantire spostamenti e connessioni anche attraverso nuovi sistemi infrastrutturali “sostenibili”, costruendo sistemi alternativi ed ecologici. L’alleggerimento del traffico urbano per una migliore qualità urbana;
- Incremento dei servizi di comunità (poli produttivi, commerciali, culturali) con attenzione alla sostenibilità ambientale;
- Progettazione partecipata con pratiche di ausilio al processo decisionale, utile per la costruzione di un abaco delle necessità della comunità composta non solo dagli abitanti, ma anche dalle realtà economiche.

VISTA E RICHIAMATA integralmente la D.C.C. n.7 del 2/03/2022, di adozione della variante di cui all’oggetto, per la quale è stato accertato che i contenuti degli elaborati del Piano illustrano in modo ampio ed approfondito le ragioni della proposta di variante al Piano Regolatore Generale e che la variante urbanistica, redatta dal gruppo Nomisma con la collaborazione dell’ufficio pianificazione comunale, è costituita dai sotto elencati elaborati, datati Febbraio 2022:

- Elab.1 contenente Relazione Tecnica, NTA vigenti e modificate, tabelle, inquadramento territoriale, vincoli e tutele;
- Elab.2 PRG vigente;
- Elab.3 PRG modificato;
- Elab.4 Masterplan contenente documentazione fotografica;
- Elab.5 Indagine geologica-geomorfologica contenente VCI, ai sensi della D.G.R. 53/2014.

La DCC n.7/2022 ed elaborati allegati, di adozione della variante, prevede:

Ruolo determinante viene assegnato alla **viabilità**. La stessa è stata ripensata alla luce delle richieste e delle necessità della Provincia in qualità di Ente proprietario, a conoscenza dei progetti futuri per i quali è direttamente responsabile, ai quali è necessario raccordarsi per un’efficiente realizzazione della maglia stradale principale, che consenta facili collegamenti e

raggiungibilità da parte dei comuni limitrofi e degli utenti provenienti dalle varie parti del territorio di riferimento provinciale. In particolare è stata ridisegnata la viabilità provinciale cosiddetta “Lungotenna” da ovest verso est, sottraendola all’area troppo vicino al fiume dalla parte di Campiglione, oggetto di ambiti di tutela integrale derivanti dal PPAR, prevedendola dall’altra parte del fiume e più a monte, nell’ottica di alleggerire i flussi di traffico sull’abitato di Molini-Girola, raccordandola con la realizzanda nuova strada provinciale, costituente prolungamento e bretella di collegamento alla strada del Ferro.

Per quanto riguarda le modifiche delle aree interne al perimetro di variante esse consistono in:

- **L’APR n. 22** attualmente individuata interamente con la destinazione ASA (art. 40 NTA del PRG) viene completamente ridisegnata prendendo atto della porzione dedicata alla realizzazione del nuovo polo ospedaliero di rete provinciale, nella quale è stato sottoscritto un Accordo di Programma con Regione e Provincia nel 2016, oggetto di rimodulazione nel 2019 e nel 2022 per le sopravvenute nuove esigenze da parte dell’Azienda ospedaliera. La restante porzione dell’APR 22 viene ripensata per accogliere funzioni terziarie, di servizio alla nuova realtà ospedaliera: vengono frazionati i grandi spazi con possibilità di attuazione da parte dei privati attraverso interventi urbanistici preventivi, i quali garantiranno anche tutti gli spazi pubblici ed i servizi pubblici necessari (standards urbanistici), non senza prestare attenzione alla qualità architettonica e paesaggistica, con incremento di aree destinate a verde pubblico e parcheggi. L’**APR 22**, distinta in diverse aree progetto (**22A, 22B, 22C, 22D, 22E, 22F, 22G, 22H**) sarà regolamentata da specifiche NTA e pur comportando un aumento del carico insediativo, non consumano nuovo suolo;
- Analogamente viene ridisegnata l’**APR n.23** suddividendola in due aree progetto: APR23A e APR23B, regolamentate dall’art. 98bis. Le nuove perimetrazioni ricalcano esternamente i vecchi perimetri, con marginali aggiustamenti, non cambia la destinazione dell’area e le relative NTA. Ciò consente di agire all’interno delle previsioni del vigente PRG permettendo di non consumare nuovo suolo, anche se con maggior carico insediativo;
- Nelle aree già urbanizzate o già edificate con la presenza di attività produttive risalenti agli anni ’70, si è operata una semplice modifica alla destinazione di zona passando dalla **D2** che il vigente PRG riserva alle aree produttive di completamento, alla zona **DA**, riservata sempre ad un tessuto produttivo di completamento, ma derivante da strumenti attuativi. La scelta deriva dalla molteplicità di funzioni terziarie consentite, senza limitazioni percentuali come in altri casi, ritenuta dunque più consona a soddisfare le esigenze di nuove attività maggiormente affini alle esigenze che si potranno determinare con la realizzazione del nuovo ospedale. La modifica è intervenuta per l’area San Giovanni, area ex Omsa e per l’area circostante Via Malintoppi, già oggetto di una variante minore per l’inserimento di un ulteriore utilizzo, U3/7, già approvata definitivamente con delibera di D.G.C. n.161 del 10/05/2022;
- Perimetrazione area ex concerna area da assoggettare a specifico Accordo di Programma contenente il Progetto **PINQUA**, a seguito di ammissione a finanziamento del progetto presentato approvato definitivamente con Decreto Direttoriale del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibile (M.I.M.S.) n.806 del 20/01/2022. L’area sarà dunque regolata e normata con progetto specifico contenuto dall’ Accordo in itinere, in variante al PRG;
- Nuova previsione con l’**APR n.83**, a nord della perimetrazione della variante. L’area è oggetto di richieste reiterate negli anni da parte della proprietà e

costituisce una continuità con le zone edificate del limitrofo Comune di Monte Urano. Potrà essere l'occasione per incrementare la viabilità di penetrazione e/o di uscita dalla nuova struttura ospedaliera. Per effetto dell'accoglimento di alcune osservazioni si aggiungono aree, (APR84, APR85, APR86) alcune delle quali facevano già parte della originaria APR22, come da elaborati grafici allegati;

- Infine sono stati effettuati aggiustamenti ad alcune piccolissime zone trasformando le aree in zone **B** di completamento laddove esistevano realtà produttive, ora dismesse, necessitanti di interventi di riqualificazione urbana, in luogo di zone D o M2. Tali modifiche operate sull'esistente non hanno comportato consumo di suolo e sono state rese visibili nelle tavole n.3 e n.4, allegate alla D.C.C. n.7/2022 di adozione della variante.

CONSIDERATO che sostanzialmente la variante risulta migliorativa per la conferma di tutti gli ambiti di tutela derivanti dal PPAR, per la rispondenza ai principi del PTC sul consumo di suolo ed infine per il rispetto del PAI, per il quale le previsioni di viabilità provinciale su siti interessati da possibili frane, sono state rimosse ed è stata ripristinata la zona agricola, individuando diverse localizzazioni alternative;

DATO ATTO che per la variante in esame sono stati richiesti i seguenti pareri, rilasciati con le seguenti motivazioni:

- **REGIONE MARCHE**, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Presidio Territoriale Genio Civile MC- FM- A.P.- Sede di FERMO, nota di richiesta prot.n. 75417 del 14/12/2021, contenente indagine geologica-geomorfologica e V.C.I. predisposta, acquisita al protocollo del Comune in data 10/12/2021 al n.74499. Su richiesta del servizio regionale sono state inoltrate n. 2 note ulteriori e successive per fornire le integrazioni e i chiarimenti necessari. Il parere pervenuto in data 17/02/2022, prot. n. 10867, come di seguito riportato: ***“FAVOREVOLE, ai sensi dell’art.89 del D.P.R. 380/2001, per la variante urbanistica al vigente PRG in loc.tà Campiglione-Girola Comune di Fermo, con le seguenti prescrizioni:***
 - Sia interdetta all’edificazione l’area con retino rosa e giallo scuro di cui alla tavola 7 dell’elaborato VCI-Verifica di Compatibilità Idraulica, in quanto a tale ambito appartengono:
 - 1) alvei della rete idrografica attuale;
 - 2) ristretta fascia di terreno prospiciente l’energica scarpata fluviale inattiva che separa i terrazzi del III° e IV° Ordine;
 - 3) tutta la zona ritenuta inondabile assimilabile a piene con tempi di ritorno fino a 200 anni conformemente a quanto previsto nella cartografia ufficiale del PAI, ovvero, nelle aree perimetrate dal Piano di Assetto Idrogeologico (ovvero da analoghi strumenti di pianificazione di settore redatti dalle Autorità di Bacino/Autorità di distretto)
 - 4)Area inondabili di cui ad altri studi e verifiche idrauliche realizzate di recente
 - 5) area inondata dall’ultima piena del Fosso Sant’Antonio risalente al 2011;
 - Sia interdetta l’edificazione in alcuni settori territoriali ubicati al piede della zona collinare ad edificazione sconsigliata (retino rosa) di cui alla carta delle “pericolosità edificatorie” “TAVOLA 11” della relazione geologica;

- Siano fatte salve le eventuali prescrizioni di carattere geologico di cui al PRG;
- Siano fatte salve le risultanze degli studi di microzonazione sismica comunale di II° livello;
- Acquisizione in sede di progettazione di ogni eventuale singolo intervento da realizzare degli studi di carattere geologico e geotecnico necessari, nonché una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno, in conformità delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche e in particolare alle NTC 2018;
- Sia effettuata la verifica nei confronti della liquefazione dei terreni in falda in presenza di sisma, laddove ne ricorrano i presupposti tecnici di cui alle NTC 2018;
- In generale, di limitare il più possibile i lavori di movimento terra e la modifica dei profili naturali dei luoghi, i quali dovranno comunque essere realizzati secondo criteri metodologici che tengano conto dei requisiti fisici e meccanici dei terreni interessati dai lavori e dalle opere, ed in generale dovranno essere preceduti da opere di presidio provvisori e/o strutturali adeguatamente dimensionate;
- Si preveda un'adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni sul terreno pregiudizievoli agli effetti della stabilità dei versanti e delle strutture di fondazione, altresì prevedendone una regolare manutenzione;
- Ad ogni modo, sia limitata al minimo e allo stretto necessario l'impermeabilizzazione delle aree, nel rispetto dell'invarianza idraulica
- si richieda il nulla osta al competente ufficio del Genio Civile, per le aree ricadenti negli eventuali ambiti di tutela sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3627/23;
- **Verifica di compatibilità idraulica, di cui all'art.10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014.** La verifica di compatibilità idraulica allegata alla Variante urbanistica al vigente PRG in art. 89 - loc.tà Campiglione-Girola Comune di Fermo è stata effettuata (omissis) in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;

***Considerato** quanto relazionato (omissis), si concorda:*

- con il livello di approfondimento dell'analisi scelto in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014 (livello semplificato e completo con introduzione di recenti studi idraulici realizzati per la zona);

- con le valutazioni effettuate in sede di verifica della compatibilità idraulica.

***Pertanto** si ritiene la previsione urbanistica riguardate località Campiglione-Girola nel Comune di Fermo, di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato, con le prescrizioni di cui alla presente, precedentemente riportate.*

Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tale prescrizione è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.

Le presenti valutazioni dovranno essere allegate all'atto di adozione della variante allo strumento urbanistico."

ATTESO che il parere sopra riportato è stato oggetto di integrazione da parte del Servizio regionale, con nota prot. n. 71033 dell'11/11/2022, e prot. n.71858 del 15/11/2022, a seguito di richiesta del Comune, per effetto dell'accoglimento di alcune richieste, ritenute compatibili e per le quali è stato espresso parere favorevole di conformità geomorfologica e di compatibilità idraulica, con prescrizioni;

- **ASUR Area Vasta n.4 –Fermo** - Servizio ISP: Per la presente variante urbanistica è stato acquisito parere prot. 7696/FMSISP del 3/02/2022, che recita: *"Vista la documentazione e le piante planimetriche allegate al progetto, si esprime parere igienico-sanitario favorevole alla richiesta in oggetto."*, pervenuto in data 7/02/2022, prot. n.7986.

CONSIDERATO che:

- Sussistono motivate ragioni d'interesse pubblico che giustificano la variante, come illustrato nella relazione tecnica richiamata e viene tenuto prioritariamente conto degli indirizzi generali di tutela del PPAR e del PTC, quali riferimenti sia per i contenuti che per gli esiti urbanistico - architettonici della variante stessa;
- Per quanto concerne le relazioni con il **PPAR** si evidenzia che le aree oggetto di trasformazione sono state già individuate in sede di adeguamento del vigente PRG come aree interessate da diversi ambiti di tutela e dalle prescrizioni di base dello stesso. Esse si inseriscono infatti all'interno di un contesto già antropizzato. Le trasformazioni proposte non modificano le perimetrazioni di tali ambiti che vengono integralmente riconfermati e rispettati;
- La variante risulta coerente con gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (**P.T.C.**), approvato con Delibera di C.P. n.11 del 31/03/2015, vengono rispettate le prescrizioni relative allo sviluppo del sistema insediativo, di cui all'art.18, localizzando le modifiche all'interno di aree già perimetrate dal P.R.G. come parti del territorio destinate all'edificazione e complessivamente viene rispettato il principio del non consumo di suolo, in alcuni casi sottraendo alcune previsioni e ripristinando la zona agricola, in altri casi inserendo nuove previsioni, ma rispettando complessivamente il principio del PTC per il quale viene assicurata una stretta coerenza tra previsione insediativa e dislocazione di servizi, in un'ottica di rafforzamento della struttura urbana;
- Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge regionale 23 novembre 2011, N.22 e s.m., "Compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali" è necessario garantire il non aggravamento del livello di rischio idraulico, né pregiudicare la riduzione anche futura di tale livello. A tal fine è stata redatta la **VCI** (verifica di compatibilità idraulica) secondo i criteri indicati nella D.G.R. n.53 del 27/01/2014;
- Il vigente P.R.G. individua l'area a "rischio" dal punto di vista archeologico, ai sensi dell'art.34 delle N.T.A. Dunque gli interventi ivi indicati andranno preventivamente sottoposti alla Soprintendenza Archeologica per le Marche;

ACCERTATO che:

- La variante rientra nel campo di applicazione della **V.A.S.** in quanto va effettuata la verifica preliminare di assoggettabilità per valutare eventuali effetti significativi

sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi delle Linee-guida regionali di cui alla DGR n.1647 del 23/12/2019, paragrafo A.3 "Ambito di applicazione". A tal fine è stato affidato incarico professionale per la redazione del Rapporto Ambientale Preliminare trasmesso alla Provincia in qualità di A.C., con richiesta prot. n. 77236, in data 21/12/2021, alla quale la Provincia ha dato avvio in data 18/01/2022 prot. n.3128. Successivamente, la Provincia con nota prot. n.2544 del 22/02/2022, ha effettuato richiesta di integrazione documentale sospendendo i termini del procedimento fino alla produzione di quanto richiesto. Il Comune ha riscontrato con nota del 29/04/2022, prot. n.26072. La Provincia ha nuovamente chiesto integrazioni documentali con nota prot. n. 6886 del 9/05/2022. Nel frattempo sono pervenuti i contributi istruttori di ARPAM e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio i quali ritengono di non assoggettare a Vas la variante di cui trattasi. Il Comune trasmetterà alla Provincia gli elaborati contenenti le modifiche dovute all'accoglimento delle osservazioni nella fase di adozione definitiva, con le integrazioni sulle valutazioni ambientali a dimostrazione della sostenibilità;

- La variante risulta coerente con il piano di classificazione acustica del comune di Fermo, approvato con delibera di C.C. n. 80 dell'11/8/2005;

CONSIDERATO che la suddetta deliberazione, DCC n.7 dell'8/06/2022, con tutti gli elaborati facenti parte della variante sono stati depositati, ai sensi del comma 1 dell'art. 26, della L.R. n. 34/1992, presso il Comune. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo per sessanta giorni consecutivi a partire dall'8/04/2022 all'8/06/2022, pubbl. n. 1410, per la libera visione di quanti interessati, e con comunicazione al pubblico mediante manifesti murali affissi in luoghi pubblici, e con la pubblicazione dell'avviso su tre quotidiani on-line a diffusione regionale: viveremarche.it, FermoNotizie.info <http://www.notiziedizona.it/>, viverefermo.it a partire dall'8/04/2022;

VISTO che nel periodo di pubblicazione previsto per legge, come risultante dai certificati sulle osservazioni pervenute, prot. n. 37225 del 16/06/2022 (ufficio Protocollo) e prot. n. 71023 dell'11/11/2022 (Ufficio Front-office Settore V), sono pervenute diverse osservazioni, alcune nei termini, altre fuori termine, sulle quali l'amm.ne, per prassi consolidata, nell'ottica di garantire la massima partecipazione, ha proceduto all'esame del totale delle stesse. Sia l'istruttoria, che la decisione relativa ad ogni richiesta, è stata effettuata attraverso la compilazione dell'**Allegato A**, denominato "*Elenco osservazioni pervenute*" parte integrante del presente atto.

PRESO ATTO che la presente deliberazione costituisce Adozione Definitiva di variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34 e s.m.;

VISTI E RICHIAMATI:

- il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.;
- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- il D.M. 2.4.68 n. 1444;
- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 e s.m.;
- il DPR 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.;
- il vigente P.R.G.;

- il vigente R. E. C.;
- il D. Lgs. 152/2006 e s.m.
- le previsioni e gli indirizzi del P.I.T., P.A.I., P.P.A.R. e del P.T.C. vigenti;
- la Legge Regionale 23 novembre 2011, N.22 e s.m.,
- la L.R. n. 28 del 14/11/2001 e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019;
- la D.G.R. n. 53 del 27/01/2014.

VISTO che la presente proposta è stata posta all'Ordine del Giorno della 2^a Commissione Consiliare, convocata per i giorni 21 e 22 /11/2022. La commissione si è tenuta nella sola giornata del 21/11/2022 in quanto tutte le osservazioni sono state esaminate senza necessità della seconda convocazione. Nel corso della seduta è stata evidenziata una non linearità tra quanto contenuto nella controdeduzione all'osservazione ID n. 31 e la relativa NTA di cui all'art. 135/26 che disciplina la medesima APR n. 86 – Campiglione. La non linearità è rappresentata dal fatto che nella controdeduzione viene riportato: *“....Relativamente all'indice territoriale (IT), si ritiene per omogeneità e uniformità riguardo a previsioni analoghe contenute nella variante in questione, di attribuire un valore pari a quello dell'APR 22/A, IT=0,3 mc/mq, così come per indici, parametri e destinazioni regolate da applicarsi.”*, tale criterio di omogeneità adottato per tali fattispecie analoghe prevede un'altezza massima di 12 mt mentre nell'art. 135/26 della medesima APR n. 86 è riportata un'altezza massima di 9 mt come richiesto nell'osservazione. Evidenziata appunto tale incongruità, la II^a Commissione ha ritenuto che debba essere accolta la proposta così come letteralmente riportata nel testo delle controdeduzioni e pertanto l'altezza massima da riportare nell'art. 135/26 dovrà essere 12 mt. Tale decisione è stata messa a verbale e votata;

ATTESO che il presente atto non comporta oneri finanziari e che, pertanto, non necessita di parere in merito alla regolarità contabile;

ATTESO inoltre che in relazione alla presente deliberazione, il RUP nonché Dirigente del Settore V, dichiara, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 e s.m.i, di non trovarsi in situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e s.m.i e degli artt. 6 e 7 del DPR 62/2013 e del Regolamento comunale dell'Ente;

per le motivazioni esposte in premessa,

SI PROPONE

1. **DI ESAMINARE LE DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI** presentate, contenute nell'Allegato A, relative alla variante adottata con D.C.C.n.7 del 2/03/2022, quale parte integrante e sostanziale del presente atto e, con separata e distinta votazione per ciascuna osservazione o sub-osservazione o contributo:
 - ACCOGLIERE le osservazioni/sub-osservazioni, contributi ritenuti accoglibili, con le motivazioni indicate nell'allegato A;
 - ACCOGLIERE PARZIALMENTE le osservazioni/sub-osservazioni, contributi ritenuti accoglibili parzialmente, con le motivazioni indicate nell'allegato A;
 - RESPINGERE le osservazioni/sub-osservazioni, contributi ritenuti non accoglibili, per le motivazioni indicate nell'allegato A.

QUINDI

2. **ADOTTARE DEFINITIVAMENTE** la “Variante al vigente P.R.G., ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m., in località Campiglione e Molini-Girola”, costituita dai sotto elencati elaborati, datati Novembre 2022, allegati al solo originale del presente atto e parte integrante e sostanziale dello stesso, modificati per effetto dell’accoglimento, totale o parziale, o respingimento, delle osservazioni pervenute, fermi restando gli altri elaborati allegati alla D.C.C. n.7/2022:
 - Elab.1 contenente Relazione Tecnica, NTA vigenti e modificate, tabelle, inquadramento territoriale, vincoli e tutele con modifiche novembre 2022;
 - TAV.2 PRG vigente scala 1:5.000 con modifiche novembre 2022;
 - TAV.3 PRG modificato scala 1:5.000 con modifiche novembre 2022;
 - ALLEGATO “A” Elenco osservazioni pervenute;
3. **PRENDERE ATTO E APPROVARE**, la modifica dell’art. 135/26 dell’APR 86 – Campiglione così come proposto nella seduta della II^a Commissione tenutasi in data 21/11/2022;
4. **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore V LL.PP., Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti di compiere tutti gli atti conseguenti finalizzati all’attuazione della presente deliberazione;
5. **DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile.

Inoltre, si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del T.U degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000 considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l’esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici, così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

OGGETTO: Comune di Fermo. Variante al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m., in località Campiglione e Molini-Girola. ADOZIONE DEFINITIVA con modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni.

Fermo, 24/11/2022

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Alessandro Paccapelo

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267:

Fermo, 24/11/2022

Parere di regolarità tecnica: favorevole

Il Dirigente del Settore V
LL.PP., Protezione Civile,
Ambiente, Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti
Dott. Alessandro Paccapelo

Fermo, 24/11/2022

Visto di conformità dell'attività amministrativa

Il Segretario Generale
Dott. Dino Vesprini

Il Consiglio Comunale

Acquisito sulla proposta il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica resa dal dirigente del Settore interessato, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale;

Dato atto che non necessita il parere di regolarità contabile, non determinando il presente atto riflessi sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

Dato atto che la proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare permanente, nella seduta del 21 novembre u.s.;

PRESIDENTE. Come deliberato in capigruppo in via diciamo del tutto eccezionale, venendo incontro anche alle esigenze di approfondimento che sono state mostrate in commissione abbiamo deliberato di raddoppiare i tempi per la discussione della variante. Sì, sì, ho detto, in via eccezionale. Pertanto ci muoveremo in questo modo: lasceremo ora all'assessore Di Felice l'illustrazione coadiuvata vedo dallo schermo e dall'ufficio con la descrizione anche delle osservazioni, a quel punto apriremo il dibattito tutti insieme, collegialmente e poi procederemo, dopo dichiarazioni di voto ovviamente, alla votazione di ogni singolo...leggerò ogni singola osservazione e voteremo ogni singola osservazione come da elenco che avete.

Illustra l'Assessore Di Felice.

DI FELICE – ASSESSORE. Grazie, grazie presidente, buonasera a tutti, buonasera ai consiglieri, un benvenuto al consigliere Fofanà, la prima esperienza in Consiglio con una delibera corposa, poi avremo occasione di conoscerci meglio. Scusate, ho cambiato postazione ma comincio ad avere una certa età ed ho bisogno di avvicinarmi allo schermo. Allora siamo qui questa sera per l'adozione definitiva della variante di Campiglione Molini, variante che abbiamo portato avanti per evitare che l'ospedale di Campiglione che sta nascendo proprio in località San Claudio fosse una cattedrale nel deserto ed una occasione persa, mentre abbiamo pensato di mettere in moto un meccanismo di ripianificare una porzione importante del territorio di Fermo per poter innescare una spirale positiva di crescita e di sviluppo per Campiglione Molini ma soprattutto per tutta la città. Io farò una discussione politico descrittiva nel tecnico, qui con noi ci sono l'architetto Marcantoni, il geometra Santini, l'ufficio (...), il dirigente Paccapelo che sono ovviamente a disposizione per qualsiasi chiarimento tecnico. È la seconda lettura, noi siamo venuti in Consiglio la prima volta a marzo, abbiamo fatto la presentazione di quella che era la variante con le nostre linee politiche ed abbiamo provveduto alla pubblicazione e sono pervenute 36 osservazioni. Ora ciò che ci ha guidato nel recepimento di queste osservazioni o nella loro non accettazione è stato sicuramente un punto, il consumo zero di suolo, quindi è stato il faro ed il punto di riferimento, ovviamente la rispondenza, il rispetto delle norme sovra ordinate provinciali e regionali e quindi tutti i vincoli che da queste derivano del Ptc, PPr...e via andare. Ovviamente ci siamo mossi su questo percorso. La variante che portiamo oltre a rispettare la normativa comporta una considerevole diminuzione dei volumi, seppure con un cambio di destinazione, appunto un cambio di destinazione finalizzato alla crescita ed allo sviluppo economico. Lo vediamo nello schermo, il profilo blu ci indica qual è il profilo della variante di Campiglione Molini. Da Molini è stato stralciato, lo dico, così, per ricordarlo, l'area della Sacomar, l'area della Sacomar con la quale abbiamo partecipato ad un progetto PINQuA che

ci è stato finanziato, quindi seguirà e sta seguendo un percorso di variante individuale e diverso, per cui torneremo in Consiglio Comunale più avanti e ci rivedremo presto in commissione per fare un quadro completo su quello che si sta effettuando. Da questa mappa, da questo elaborato potete vedere anche dove sono collocate le osservazioni, sono prevalentemente nell'ambito del profilo di variante e sono prevalentemente nell'ambito del profilo nella zona a nord, in quella che è l'area progetto 22, le altre sono distribuite in modo abbastanza diffuso in tutto il profilo nelle altre zone ed alcune anche all'esterno. I criteri con i quali sono state accertate, sono state approvate o rigettate comunque è quello di verificare quali nell'ambito del profilo rispondevano ad una proiezione al nostro progetto di sviluppo territoriale, quindi successivamente quelle attività che rientravano nel terziario e quindi nella residenzialità, in quest'ordine, nell'ambito del profilo e quindi nella prossimità. Che cosa è venuto fuori da tutto questo? Le osservazioni che... Stefano, possiamo passare all'altro elaborato? Questo. In questo lo vedete per destinazioni delle aree, il fiume in mezzo che divide la parte di Campiglione e la parte di Molini sottostante, nella parte di Campiglione la grande Area Progetto 22 nella quale c'è l'ospedale, quindi ex Omsa, Sadam, il quartiere di Campiglione, la zona di San Giovanni. Vi faccio queste indicazioni un attimo per orientarci sulla carta. Le osservazioni che ci portano sviluppo che riguardano un terziario sono, ve le dico in ordine crescente di indicazione nell'allegato A che avete a disposizione, quindi riguarda la n. 3 che riguarda la Royal Group, è infatti in prossimità del profilo della variante, è già una lottizzazione convenzionata la quale non richiede nuove volumetrie ma richiede semplicemente un aggiungere nuove attività consentite rispetto a quelle già convenzionate con un aumento anche della percentuale delle attività regolate, tutto questo è reso possibile ovviamente in seguito ad un nuovo piano, ad un nuovo convenzionamento. L'altro punto riguarda FG Gallerie Commerciali ovvero l'Oasi: l'osservazione anche questo è al confine, al profilo di variante, ci viene chiesto nella fascia del parcheggio che dà sulla strada di Campiglione che in verità nel piano regolatore è agricola, anche se viene utilizzata come un parcheggio, un cambio di destinazione per attività commerciali di ristoro e svago ed uno spostamento del parcheggio in quella zona, mentre nell'area a nord del centro commerciale, ovviamente qui andiamo a consumare un po' di suolo perché comunque quella parte lì è una parte agricola che viene riconvertita in zona a parcheggio. Un'altra richiesta importante per il territorio viene da Beg Spa sull'Area Progetto che ci chiede di inserire un'area progetto a terziario nel confine verso est dell'area ex Sadam, quindi è stata inserita un'area progetto con destinazioni direzionali, commerciali che poi dovrà essere convenzionato e quindi rispettare tutti i criteri vincolistici e di standard. Questo ha comportato uno spostamento dalla strada verso fiume invece di un'area dedicata al verde sportivo che non risente minimamente comunque dei vincoli che derivano dal fiume. Un'altra osservazione, sempre da Beg Spa, è collegata invece al confine verso ovest rispetto all'ex Sadam perché qui la proprietà aveva già progettato l'utilizzo di quell'area che contrastava con la nostra progettazione che era quella di ampliare i parcheggi in un certo modo, per cui abbiamo ridisegnato la zona dei parcheggi e soprattutto quello per quanto riguarda la pista ciclabile verso l'ex mulino di Campiglione. Il mulino di Campiglione di proprietà della Sadam il quale ci chiede un cambio di destinazione da produttivo a residenziale che è reso possibile in quanto è un verde privato e per le note tecniche, essendo anche un bene vincolato, può in qualche modo rispondere alle sue esigenze. Non abbiamo potuto accettare invece un'osservazione che è stata la n. 8, presentata dallo scatolificio Bracciotti perché comporta consumo di suolo ma soprattutto è in un'area molto lontana rispetto al profilo della variante stessa. Mentre l'osservazione, la 33, presentata dallo scatolificio Valtenna è stata ritirata in quanto il risultato che doveva derivare dall'osservazione è assolutamente raggiungibile con un intervento urbanistico di altra natura e decisamente più

snello. Ci focalizziamo adesso sull'ex Apr 22. L'ex Apr 22, Apr22 perché nel piano attualmente è così, è un'area a destinazione di base Asa ovvero socio assistenziale ad iniziativa pubblica e quindi, come è stato per l'ospedale, soggetta ad esproprio. Nell'elaborare questa variante abbiamo ridisegnato completamente quest'area determinando dei comparti autonomi ad iniziativa privata che presentano una diversa e molteplice destinazione a terziario e residenziale. Io spero che sia superato il concetto di residenziale nel senso di casa perché il concetto di residenzialità è la risposta ai servizi terziari ed ai servizi alla persona, quindi qualsiasi tipo di intervento che riguarda Rsa, case di riposo, qualsiasi tipo di residenza protetta ed aiutatemi voi, può essere insediata in una destinazione residenziale. Quindi questo tipo di destinazione, noi abbiamo definito un 60 terziario, un 40 residenziale, può consentire di lavorare in tutto il 100% con un'unica struttura destinata ai servizi alla persona se vogliamo. Quindi vi prego di superare il discorso che per fare ed elaborare, progettare dei servizi a supporto e vicini a quello che un ospedale determina è necessario questa cosa. E vi ho accennato questo aspetto perché le grandi aree progetto che abbiamo disegnato, evidentemente per un dubbio hanno presentato tutti l'osservazione di tornare Asa ed abbiamo appunto risposto questo aspetto: tornare Asa comporta ad essere espropriabili, comporta un'iniziativa pubblica, comporta esattamente il contrario del lavoro che abbiamo fatto insieme alle proprietà per giungere a dei comparti che possono partire in autonomia. Altre richieste comuni a tutte le aree di quel comparto, le aree M ma anche quelle della striscetta piccolina che è l'area 22A del profilo C. Un po' tutti ci hanno chiesto di rinunciare alle attività regolate, quindi di togliere le percentuali 60, 40 o 35, 65 per quanto riguarda la piccola lottizzazione, quella 22°. Altri aspetti comuni ed anche la modifica delle altezze: alcuni hanno chiesto la modifica delle altezze ed in verità questo aspetto lo abbiamo poi esteso a tutte le aree progetto per una valutazione propria che deriva dal nuovo regolamento edilizio che sta per entrare in vigore e che comporterebbe una non corretta edificabilità su 10 metri. Alcune delle grandi aree ci hanno chiesto un aumento significativo dell'indice di edificabilità che non è stato concesso se non per uno 0,1 perché era compatibile e coerente con la variante. Per quanto riguarda invece questa fascia, la fascia delle 22 A dove ci sono le piccole lottizzazioni, oltre appunto a quanto sopra ci è stato richiesto un aumento della volumetria da 0,12 a 0,30 per una mancanza di realizzabilità con un indice così basso e seppure sembra che passare da uno 0,12 ad uno 0,30 sia, è più del doppio, è enorme, quello che può derivare da una lottizzazione così piccola si può arrivare a 1.000 metri cubi. quindi una casa bifamiliare. semplicemente un sostenere una variante. altrimenti farla con degli indici non realizzabili sarebbe abbastanza sciocco. Avendone la possibilità abbiamo risposto anche alle esigenze delle osservazioni che sono arrivate, la 12, la 22, la 35 e la 31 di istituire delle nuove aree progetto, due sono la 22G e la 22H che rientravano già nel profilo dell'area progetto 22 e quindi piuttosto coerente con la destinazione che nella prima lettura avevamo dato a quella grande area. Per quanto riguarda invece la 35 Verducci e la 31 di Fanny le abbiamo inserite perché rispondono, la 31 di Fanny è questa, è un pochino fuori profilo, è dietro la rotonda, quindi è generalmente attaccata all'ospedale e questa è qui davanti all'ingresso di San Claudio. Vogliamo parlare di francobolli? No, vi prego, possiamo parlare di altro. Rispondono all'esigenza anche di risolvere delle richieste che vengono da lontano ma anche che da sole non avevano nessuna possibilità di andare perché non c'erano i mezzi e la struttura urbanistica per rispondere a questa cosa e c'è anche la necessità di rispondere ad una edificazione personale di famiglie di Campiglionone che è una zona dove effettivamente in questo momento se vuoi comprare una casa non riesci a farlo perché non c'è nuova edificazione. E quindi poter inserire delle piccole residenze familiari ci è sembrato una risposta a delle famiglie che lo hanno fatto. Ancora, e sto per concludere, ci sono anche dei piccoli aggiustamenti ovvero delle zone di territorio che

erano già trattate come residenziali ma che avevano una destinazione di altro tipo, per cui abbiamo l'osservazione n. 2 che riguarda la Royal Group, quindi ci troviamo su Molini, in questa zona che è attaccata al Fermo Forum il piano regolatore è ancora zona agricola, ma in verità è da tempo che ha perso questa funzione, per cui è accoglibile una destinazione B3 di completamento. Così come è accoglibile con la stessa destinazione un'area progetto nella parte...dalla rotonda di Campiglione verso il fiume perché ormai in un contesto già produttivo ma ormai non più contestualizzato da una zona completamente residenziale così come per quanto riguarda uno spicchio vicino ad una rotonda che è un completamento di una lottizzazione che è rimasta in sospeso da tempo. Non abbiamo potuto prendere in considerazione invece una grande area progetto che di oltre 94.000 metri quadri perché sicuramente fuori dal profilo ma tra l'altro con destinazione residenziale, non era assolutamente coerente con quanto ci eravamo prospettati. Scusate per la pazienza che vi ho richiesto. Che cosa comporta questa variante in sintesi ed in conclusione? Le zone produttive ex San Giovanni, l'ex Omsa non hanno prodotto osservazioni e sono zone per le quali abbiamo proceduto ad un'attività di riqualificazione determinando delle nuove funzioni e lavorando anche senza delle attività regolamentato, senza stabilire dei minimi di destinazione. Per quanto riguarda l'area progetto, l'abbiamo già sottolineato cioè garantire il passaggio da Asa ad M significa garantire una molteplicità di funzioni in grado di rispondere a tutte le esigenze di una nuova economia dell'ospedale. Se fosse stata funzionale la funzione precedente sarebbe partito da tempo il piano regolatore che prevede quell'area Asa dal 2006 e con la molteplicità di proprietà non è stata mai possibile. La variante ha definito anche e costruito una nuova viabilità di cui non mi addentro perché penso che lo farà poi il sindaco, ma che comunque l'ospedale comporta cospicui finanziamenti, ci ha comportato anche la costruzione di un anello, di una sorta di una circonvallazione di Campiglione e di Molini ma soprattutto hanno un collegamento importante verso la costa perché il finanziamento della Lungotenna, è partiti da poco in questi giorni l'appalto per la rotonda di San Tommaso ed ancora il finanziamento del ponte dall'uscita del casello dell'autostrada di Porto Sant'Elpidio quindi verso Fermo crea un collegamento del quartiere più ovest di Fermo, Campiglione e Molini, verso la costa con la possibilità della crescita comune, di una possibilità di sviluppo estremamente forte che forse ancora non riusciamo ad immaginare. Ringraziamenti sentiti e dovuti al mio ufficio che ci ha messo davvero il cuore e ringrazio l'architetto Marcantoni, il geometra Santini, il dirigente Paccapelo e Sara Pistolesi e tutti quelli del tavolo di Campiglione, Stefano Faggio della seconda commissione e tutti quelli che hanno lavorato ed hanno partecipato all'elaborazione di questa variante e ringrazio tutti voi per l'attenzione. Grazie.

Si dà atto che durante l'intervento precedente è entrata l'Assessora Lanzidei.

PRESIDENTE. Grazie assessore Di Felice. Prima di aprire il dibattito, ad integrazione anche dell'illustrazione, ha chiesto di intervenire il sindaco. Lascio la parola un attimo al sindaco, prego.

CALCINARO – SINDACO. Allora grazie presidente. Io ci tenevo ad intervenire per compendiare la presentazione perché siamo di fronte ad un atto molto importante, lo avevamo detto all'inizio anche nella campagna elettorale che spesso può anche sganciarsi e poi rispetto a quello che invece si svolge nell'arco del mandato elettorale. Tuttavia in questo caso ci troviamo di fronte ad un momento molto importante, perché? Perché abbiamo visto che questo percorso che abbiamo intrapreso e l'abbiamo intrapreso grazie a Nomisma che vorrei

veramente ringraziare che ha accettato l'incarico non facile, non scontato, lo abbiamo preso sentendo tra l'altro in un momento difficile con il Covid, quindi dove non era possibile effettuare chissà quale adunanza, però qui ci siamo trovati con innanzitutto i tanti imprenditori perché spesso era cioè questo voleva essere rivolto all'impresa, alla riqualificazione delle esistenti, a dare maggiori possibilità a chi poi voleva fare dalla piccola alla grande impresa. Questa era ed è la fotografia di Campiglione e di una parte importante della Girola Conceria. Abbiamo sentito le associazioni di quartiere, il quartiere stesso con questionari, non era possibile in quel momento andare di fronte ad assemblee, ma anche grazie insomma alla componente, alla coordinatrice del tavolo ma anche a chi è dentro il quartiere, insomma abbiamo sentito molto anche l'espressione del quartiere, diciamo quando si dice un lavoro che viene dal basso, abbiamo sentito tutti i componenti che hanno insomma richiesto anche l'introduzione comunque di un limitato abitativo, questo è anche giusto perché se noi dobbiamo invertire il declino demografico che comunque colpisce un po' tutte le Marche tranne qualche singola realtà sulla costa, noi dobbiamo pensare anche a questo proprio in funzione delle attività produttive e dell'ospedale che andrà in loco. Proprio qualche minuto fa mi ha chiamato un collega avvocato il quale mi chiedeva per conto di un suo cliente un po'...dice ma è possibile che non si trovano, questo è un dato di cui tutti quanti dobbiamo iniziare ad essere coscienti, non si trovano affitti dentro la città di Fermo? Non si trovano affitti perché? Perché da una parte fortunatamente c'è un'università che è ricominciata molto forte grazie alle implementazioni di corsi ed anche di vere e proprie facoltà come per esempio Logopedia rispetto al periodo di Covid che aveva bloccato e reso casalinghi gli studenti, ma evidentemente questa necessità, mi hanno spiegato che un altro fattore è dato dai tanti lavori del 110 che sono partiti che obbligano magari chi stava dentro il proprio appartamento a trovare la seconda alternativa di casa, appoggiarsi in un altro appartamento, però questo è un dato, una fotografia evidente nella città di Fermo. Ecco, collegare lavoro a quella residenzialità, quindi a cui nessuno, anzi è proprio il contrario hanno chiesto anche maggiori indici che poi è stato concesso solamente in maniera molto parziale, nessun quindi alveare ma solamente abitazioni di qualità e compendiate con commerciale di vicinato, possibilità di servizi, immaginiamo ambulatori, studi medici, tutto quello che può essere di compendio con una comunità che cresce. La flessibilità del produttivo esistente, questo credo che sia un fattore assolutamente decisivo e ci fa piacere che sia stato recepito totalmente dalle zone industriali esistenti che in effetti non hanno in nessun modo compendiate con osservazioni, quindi significa che questo principio che abbiamo passato ascoltandoli, non è che ce lo siamo inventato, non è che è stato indicato da un'illuminazione celeste, è stato accettato, è stato richiesto e recepito dalle zone industriali quelle o limitrofe o quelle ancora in fieri, penso all'ex Sadam, penso alla zona quella tutta ad ovest, è stata richiesta quella stessa diciamo elasticità, la zona ex Sadam si va conformando in qualche modo ed insomma diciamo che altri investimenti sono nel frattempo giunti, alcuni abbiamo dato risposta anche con varianti semplificate più veloci, pensiamo a via Malintoppi dove sono nel frattempo già nate nuove attività, pensiamo anche ad invece le richieste che ci arrivano da Gabrielli per un nuovo orizzonte anche in quel caso commerciale, se non sbaglio, della propria attività di investimento. Diciamo che questo è quindi il solco su cui ci muoviamo e su cui si muove uno sviluppo di quella che può essere una parte molto importante della città. Abbiamo assolutamente indicato come quelle funzionalità che noi diamo nelle NTA alle zone delle ex Apr22 sono poi assolutamente equivalenti con quelle richieste per Asa ma con conduzione direttamente privata senza il passaggio pubblico ed ovviamente c'è tutto un tema che sarà molto importante, quello della connessione con il resto di Fermo, ma soprattutto il resto della Provincia. Io questa zona la devo immaginare come il terminale di una nuova viabilità in parte

finanziata ed in parte in attesa di dovuto e promesso finanziamento. Allora la viabilità che attiene a questa nostra nuova Campiglione parte da una parte sulla costa, bene la rotonda di San Marco, San Tommaso è partita la gara, noi siamo tutti contenti e ringraziamo Fabrizio Cesetti per i soldi messi, ringraziamo Paolo Nicolai dell'idea data a Fabrizio Cesetti perché sennò magari non sapeva di questa problematica, come è normale, voglio dire è possibile, però l'idea è partita ora dando una velocizzazione alla Provincia perché diciamoci anche questo, e guardo il consigliere Malvatani, in Provincia era tutto fermo, non c'era nulla, stava a Fermo, la Provincia stava a Fermo ma proprio per questo fermo insomma... Adesso sono partite le gare, però lasciamo perdere la rotonda perché la rotonda verrà sorpassata comunque da un investimento secondo me molto più importante che è quello del ponte sul casello di Porto Sant'Elpidio, sarà importante per San Marco, sarà importante per il Lido di Fermo, sarà importante per Campiglione. Lì ci sono stanziati 10 milioni, purtroppo l'aumento costi fa sì che ne servano altri 6, 7? Questi dovranno arrivare perché sennò questi 10 sono inutili, perché in mezzo c'è la Lungotenna e la Lungotenna è la dorsale su cui si gioca questa partita. Diciamocelo Paolo, sacrosanti questi 5 milioni e 100.000 € arrivati per la Lungotenna, ne rimangono scoperti però 4 chilometri perché diciamo pure questo: quando siamo andati alla prima conferenza dei servizi con Regione, Anas ecc. dice ma dove è progettata l'uscita? Su quella rampetta ancora lì al ponte San Giacomo, nessuno ha pensato che ci doveva stare una rotatoria di innesto che non è nemmeno facile, non stava neanche scritto sull'acqua questa cosa qui, no per dire, no? Come tutto sembra facile, tutto sembra scontato e poi quando si vanno a vedere le carte, a volte delle sorprese si trovano. Quindi Lungotenna, Lungotenna classificazione C1, rotatoria, nel frattempo speriamo, e lì sì, lo sa benissimo il già consigliere provinciale Malvatani con quanta difficoltà sta andando avanti la bretella, quella che collegherà più velocemente diciamo la Rotonda del Ferro con la concerria, però fortunatamente adesso si sta muovendo, perché è passata un po', assestata la tempesta prezzi perché questo è stato il blocco degli ultimi tempi dopo ricorsi al Tar che c'erano stati quando insomma era presente in amministrazione provinciale il consigliere Malvatani, adesso si sta lavorando fortunatamente, si sono risolte tutte le interferenze dei sotto servizi e si sta anche cominciando a fare una parte di fondo, quindi eppur si muove insomma, no? Consegna i lavori entro fine ottobre 2024. La previsione è rapportata su due ulteriori assi, uno quello più veloce che deve andare dietro l'attuale logistica di Nero Giardini e ricongiungersi con la Mezzina da porre in carico ad Anas nell'ambito dell'accordo quadro che la Regione fa con Anas, perché Anas appunto a quel punto ripasserebbe alla Provincia la SP 210 nel tratto attuale per prendersi in carico quest'altro e poi c'è tutta la parte sopra che collega l'ospedale con l'area industriale San Giovanni che può essere realizzato con l'apporto del Comune e poi con i privati, tra l'altro una parte della viabilità è anche esistente, i privati che finalmente possono partire, questa è un'altra cosa molto importante perché sennò ci ritroviamo sempre nei problemi delle nostre vecchie aree progetto, lo dico a chi c'era nella passata amministrazione, che sono interdipendenti. Quindi se c'è uno strategico che non ha interesse a partire rimangono bloccati tutti, invece no, qui il grande lavoro dell'ufficio è stato quello di rendere anche indipendenti anche con viabilità questi lotti esistenti e questo significa poter partire. L'altra, e qui termino, ma questa sarà un'altra scommessa molto importante, oggi abbiamo fatto un primo approccio peraltro con la Transfer, l'altra asse molto importante sarà quello del trasporto pubblico su gomma, noi qui dovremo anche iniziare, soprattutto sul periodo che non è quello estivo, anche ad investire un po' un polo che è quello del pendolarismo Fermo-San Giorgio perché ce ne avremmo anche un altro di pendolarismo, ce ne avremmo anche un altro e mi auguro, peraltro anche per tutta l'utenza magari di Lido di Fermo, con la SP insomma diciamo delle Paludi, la nuova Paludi potrà essere anche molto più

rapido verso Fermo. Quindi anche quello dovrà essere innanzitutto un dogma da sfatare perché i decenni sono passati e ci dobbiamo un po' aggiornare da questo punto di vista, sarà anche nelle aree pubbliche, perché poi con il passare del tempo partiranno, noi già abbiamo dato questo mandato alla Transfer, dovremmo lì anche individuare una sorta di terminal, un piccolo terminal proprio per rendere efficace questa pendolarità con il terminal che abbiamo riqualificando o comunque nei confronti di Fermo. Chiudo dicendo, ringraziando tutto l'ufficio per il lavoro, tutti coloro che hanno messo del proprio in questo lungo, lungo veramente percorso perché è stato veramente molto, molto lungo, ringrazio anche i cittadini che hanno posto una fiducia in noi molto, molto alta perché c'è stato un livello di interlocuzione veramente alto, elevato, ovviamente quando parliamo di area complessa di Campiglionese e Molini Girola non è la sottile linea che può limitare l'importanza e l'impatto di una variante urbanistica, tanto più che lo studio appunto della Nomisma ma è stato proprio quello dell'impatto economico sull'intera area e sull'intero quartiere. Quindi questo Consiglio oggi dovrà affrontare un passo molto importante, anche un po' lungo perché votazioni con tutte queste osservazioni, non ricordo da tantissimo tempo che si arrivava a farle, forse quella di qualche passaggio delle aree B e delle aree C, mi ricordo, però ecco questo è uno di quei passaggi molto, molto importanti. Quindi grazie per tutto il lavoro, poi mi riservo in replica anche un ulteriore intervento.

Il Presidente dichiara aperta la discussione generale, non prima di aver ricordato ai presenti il rispetto, qualora ne ricorra la circostanza, dell'obbligo di astensione, ai sensi dell'art. 78 del T.U.E.L., e la disponibilità, presso la presidenza, della rappresentazione cartacea di detto articolo.

ROMANELLA. Allora intervengo come asse portante del gruppo Lega che siede qui in Consiglio Comunale e come gruppo politico che governa la nostra nazione, parte importante, che governa la Regione e che governa la Provincia, questa premessa viene fatta perché noi non siamo qui, non siamo mai stati e non saremo mai qui contro qualcuno, noi non ci sentiamo opposizione, perlomeno in questo momento storico, noi non siamo opposizione, noi siamo contrapposizione perché abbiamo sulle nostre spalle un grosso interesse di portare una grossa responsabilità perché governiamo, ripeto, il paese, la Regione e la Provincia, quindi noi non possiamo fare un'attività contro, noi siamo dei trasportatori, certo, è chiaro siamo all'opposizione, è normale, però laddove vengono realizzati i grandi progetti e vengono fatte le grandi discussioni è in Provincia, in Regione, nel Governo centrale. Quindi noi siamo onorati ed orgogliosi di portare avanti questa attività rapportandoci, mai contro perché il contro non ci porta da nessuna parte. Non entro nel merito dello specifico delle osservazioni, della discussione del piano che ci sono i tecnici e ci saranno i miei colleghi che poi interverranno nello specifico, noi facciamo una riflessione politica. Mentre l'assessore Di Felice ha relazionato io sono tornato indietro con il tempo ed all'epoca tu facevi l'assessore ai servizi sociali, era quel momento, è stato perso un treno in quel momento perché sento parlare di ponte con Porto Sant'Elpidio, la Provinciale, Lungotenna, erano argomenti vecchi, non li dovevi relazionare tu perché facevi l'assessore ai servizi sociali, guarda caso la lunghezza della politica, gli intrecci hanno portato a discutere questa roba dopo 15 anni, dopo 10 anni credo, no? E l'assessore ai servizi sociali oggi me la ritrovo di fronte assessore all'urbanistica. È strana la politica. Però noi perché facciamo questa riflessione? Siamo l'unico partito di Destra in questo consesso, la Destra qui dentro è la Lega, altri non sappiamo chi sono, noi abbiamo massimo profondo rispetto per la Sinistra, per la lista civica di Sinistra, per tutti, il rispetto è totale, è forte perché solo collaborando, perché noi alla fine abbiamo un obiettivo

comune, qualcosa di bello e di buono per la nostra città però, ripeto, è un messaggio che lancio alla politica, la Destra qui dentro è la Lega, gli altri non sappiamo chi sono e questo a noi ci pregiudica perché vorremmo collaborare, vorremmo presentare un futuro di progetto, quali sono le nostre idee di centrodestra, confrontarci giustamente con rispetto, però non sappiamo, il nostro percorso non sappiamo, ci troviamo soli perché li troviamo...non lo sappiamo chi sono, stanno un po' nascosti, tirati. Quindi anche questa è una sollecitazione a venire di fuori perché stando insieme e compatti poi si creano le due squadre, ma così non è. Prima il sindaco diceva, ha fatto tutta un'esposizione, no? Perché noi lo votiamo questo piano, perché lo votiamo, dice perché lo votiamo? Nelle osservazioni ci asterremo perché non le conosciamo tutte, il piano lo votiamo, l'abbiamo votato l'altra volta e lo votiamo anche questa volta. Perché? Perché ci sentiamo proponenti di un progetto che è provinciale, dopo due anni che siamo in questo Consiglio Comunale questo forse è il primo atto importante che andiamo a votare perché fino ad oggi che abbiamo fatto? Un ritocco qui, un ritocco là, qualcosa per il turismo, qualcosa per... Questa è un'apertura al nostro territorio, laddove manca la vera politica, i veri personaggi perché io prima ho detto la Lega è il partito di Governo, il partito di Regione e di Provincia, però non abbiamo purtroppo, la Destra non è riuscita ancora a creare persone di...sul territorio con dei ruoli importanti, quindi la grande responsabilità del gruppo consiliare Lega che ha nella nostra città orientato verso la Provincia, questa è una variante che non porta vantaggio alla nostra città solamente, porta vantaggio all'intero territorio, è la prima volta che riusciamo a ricucire due quartieri perché erano due quartieri vicini ma lontani, Campiglionone e Molini che purtroppo tu dovevi fare il giro perché non potevi passare dall'altra parte, è parte della viabilità che va giù verso il mare, quindi l'apertura, questo nuovo ampliamento lungo la provinciale e poi ci avviciniamo perché questa variante ci porta, ci fa avvicinare pian piano, la chiamano la monti-mare o la mare-monti, chiamiamola come vogliamo, però il sogno di tutti noi, a prescindere dal nostro ruolo che abbiamo è iniziare a portare a termine quel progetto perché nelle Marche quei progetti che vanno dal mare ai monti sono tutti vicino ai fiumi, se ci fate caso, no? Giù al Tronto c'è superstrada che porta dentro, sua a Fano c'è la superstrada che porta dentro, su ad Ancona c'è la superstrada che porta dentro, a Civitanova c'è la superstrada che porta dentro, l'unico fiume, il Tenna, laddove non siamo, la politica non è mai riuscita a creare questa asse verso i Sibillini siamo stati noi e questo dimostra le pochezze della politica attuale, perché l'unico territorio come il fermano che in 60 km più o meno o giù di lì passi da 0 m sul mare a 1.500 metri dei Monti Sibillini, attraversando le colline, meravigliose colline fermane e questa era la prima opera che doveva andare fatta ed invece purtroppo siamo arrivati ultimi, ultimi, ma non ultimi dice sono arrivato secondo e correvo in due, ultimi d'Italia. Ecco perché noi questa variante la votiamo, però, ecco perché sono intervenuto per primo perché adesso tutti, ognuno di noi con rispetto perché io sono convinto che i nostri interventi che faremo sono tutti propensi a migliorare questo intervento, però perché è nata questa variante? Mi chiedo è nata perché abbiamo portato l'ospedale a Campiglionone? Perché è nata questa variante? Perché sennò doveva essere nata prima, no? Però è nata perché l'ospedale l'ha spinta, gli ha dato una spinta e quindi giustamente, come diceva il sindaco, nuove situazioni commerciali, nuovi servizi, nuove abitazioni. Bene, però da lungimirante e da decano del Consiglio Comunale mi debbo chiedere: che avverrà nella mia città quando già lo vedo perché praticamente siamo in dirittura d'arrivo...che avverrà nella mia città del vecchio ospedale, che succederà? Come dovremmo affrontare questo problema? La politica deve essere lungimirante, deve partire prima, ci dobbiamo pensare fin da ora. Questa struttura che lì non ci sarà più che ci sarà lì? Oltretutto vicino all'istituto penitenziario che è pure obsoleto, vecchio. Io direi anche è una vergogna per una Provincia di Fermo avere un istituto che deve essere rieducativo così, no?

Quindi quell'area agglomerata fra l'istituto penitenziario e l'ospedale potrebbe divenire non so che cosa, però mi chiedo, vi anticipo, tanto giù l'area è fatta, Campiglione, io l'ospedale già me lo immagino da cittadino, non da paziente, per carità, da paziente non ci voglio entrare, però da cittadino già me lo immagino e lo vedo e sta lì, ce l'abbiamo. Qual è quel consigliere che per curiosità non è andato a vedere lo stato dei lavori? Io ci sono andato, ognuno per curiosità perché qui non c'entrano le appartenenze politiche, è un orgoglio per la nostra città avere un ospedale all'avanguardia e via dicendo, però mi chiedo in questa parte, perché voglio essere, voglio anticipare e voglio essere premonitore, voglio andare avanti, che succede, che cosa succederà in questa parte della città, importante che va dal Tirassegno, via Medaglie d'Oro, San Giuliano, tutta quella zona lì? Perché dico questo? Dico questo, come diceva Dionea, perché dico questo? Dico questo per... E' un ricordo, un ricordo all'amico, anzi direi ognuno di noi, io perché ogni tanto quando parlo mi va il pensiero a Dionea, a parte che è stata un...della nostra città, una persona che non sta bene, che sta male e manca a tutti noi, a chiunque, no? "Ci vuole la ciccia!" Ve lo ricordate come diceva? E' un passaggio, scusatemi, però quando parlo di Campiglione non posso non parlare di Silvio Dionea, uno che ha dato il sangue, il cuore e forse anche la vita per quel quartiere, quindi come posso, come possiamo non... Lo chiamavano Dionella, gli avevano fatto una caricatura, aveva il suo volto ed i capelli miei, due anni è stato a fianco a me, dopo un attimo... Ed allora gli avevano detto Dionella, no? C'era il suo volto, ve lo ricordate? Con i capelli miei, Dionella. Per dire, perché lo voglio ricordare? Lo voglio ricordare perché stiamo parlando di Campiglione, non per parlare di un amico che magari non sta bene. Quindi l'attenzione, la sollecitazione che io vorrei portare è proprio questa, sì adesso la discussione verrà aperta, i dati tecnici sono sicuro che... No, no, per carità, che andranno ad evidenziare le varie problematiche, per questo dico noi alle osservazioni ci asteniamo perché non tutte le conosciamo e poi magari a noi interessa l'interezza della variante. La variante noi la votiamo perché, ripeto, è una variante per il territorio, non è una variante per Fermo. Prima il sindaco ha parlato al singolare, dovrebbe parlare al plurale, questa è di tutti, di tutta la città perché quando amministri una città la devi amministrare a 360° e come noi non facciamo un'opposizione contro: ma sa... No, no, no, noi facciamo un'opposizione positiva, di collaborazione perché un'amministrazione singola, civica, quella che voglia essere se non ha il supporto della politica provinciale, regionale e nazionale non vai molto lontano sotto l'aspetto economico, non vai, non vai perché le risorse sono quelle e quindi la collaborazione è importante. Ecco perché in maniera un po' strano ho detto ci sentiamo parte integrante, certo che stiamo all'opposizione, con orgoglio stiamo all'opposizione perché abbiamo presentato un nostro progetto e siamo orgogliosi doppiamente perché abbiamo avuto, ripeto, il coraggio di presentarci con il nostro simbolo. In quali città italiane succede quello che sta a Fermo? Io non so, ci sono dei cultori di andare a vedere su Internet, l'unica, io credo che l'unico capoluogo di Provincia che sta all'opposizione c'è la Lega, il Pd, le Cinque Stelle e la lista civica di Sinistra, dove succede una cosa di questa? Solo a Fermo. Io non credo che ci sta capoluogo di Provincia che la politica è riuscita a partorire questo.

PRESIDENTE. (...)

ROMANELLA. Che stringo? Sto facendo... Che stringo? Stringo...che stringo? Ci ha dato il tempo doppio, ci ha dato il tempo doppio.

PRESIDENTE. 13 minuti.

ROMANELLA. Ci ha dato il tempo doppio, però perché voglio dire questo? Perché è un momento importante per la nostra città, da tanti anni che state e stiamo qui, questa è l'unica variante importante, l'unico atto politico forte per il territorio. Quindi io sono orgoglioso di stare qui oggi a prescindere poi dalla valutazione, chi la vota, chi non la vota e chi si astiene, ma questo è un passaggio importante che ci deve inorgoglire a noi consiglieri comunali per il ruolo che abbiamo perché andiamo a cambiare una parte di Fermo che non è Fermo quella, quella è una parte integrante della nostra città e del nostro territorio. Ecco perché la votiamo, la votiamo per questo, è un'apertura, una grande apertura. E termino ringraziando i tecnici, grazie, tre volte grazie perché avete lavorato con un certo impegno, avrete avuto sicuramente tante sollecitazioni ed avete avuto anche tanti dubbi. Grazie per quello che avete fatto e vi dico grazie a titolo personale ed a titolo della Lega Fermo, grazie di cuore.

Si dà atto che durante l'intervento precedente è entrato il Consigliere Rocchi.

BARGONI. Grazie presidente. Oserei dire che questa consigliatura in questa seduta raggiunge forse l'elemento determinante ed in qualche modo dirimente delle scelte fatte da questa amministrazione e da questa maggioranza, per questo quello che dice Luciano Romanella chiedo che me lo confermino poi i successivi interventi della Lega perché sappiamo, Luciano Romanella è un battitore libero e quindi quello che dice lo condivido pienamente ma poi l'atto politico lo aspettiamo dal capogruppo della Lega quando interverrà. Questa maggioranza porta a casa questa sera un'adozione storica, Fermo apre la porta ad est ed apre una realtà commerciale in sede di insediamento produttivo ed abitativo di una rilevanza notevole tanto da farci parlare della nuova Fermo, tanto da poterci far dire che questa sera questa consigliatura in fondo pone le basi programmatico politiche, istituzionali perché finalmente Fermo diventi la capitale della Provincia e non sia più quella città arroccata sul cocuzzolo che per tanti anni ci hanno rimproverato di essere. È chiaro noi siamo qui, ma noi la rivendichiamo come nostra nel modo più assoluto e ce ne assumiamo tutta la responsabilità politica e storica di averla realizzata, non per niente la Di Felice che oggi l'ha illustrata è colei che ricordava Luciano Romanella, giovane assessore ai servizi sociali dava vita insieme a me che vi parlo ed a Luciano Romanella alla prima Giunta di centrodestra di questa città. Ed allora caro Luciano non mi puoi dire che la Lega rappresenta l'unica Destra in questo Consiglio, la Lega rappresenta una forza per Fermo nuova ma che fino ad oggi è stata una forza marginale, la Lega non è niente rispetto a questa delibera, questa delibera è la realizzazione di un passo importantissimo per la nostra città che va ascritto a questa maggioranza non per distinguere voti buoni da voti cattivi ma per distinguere i voti che fondano la maggioranza ed i cosiddetti consensi aggiuntivi. Che il consenso della Lega sia un consenso aggiuntivo ci fa piacere, significa riconoscere la bontà di questo risultato, che Romanella, ex assessore delle Giunte di centrodestra, la senta anche un po' sua questa realizzazione ne prendo atto, ma in realtà il punto politico che ci si pone è un punto politico che riguarda molto più il Partito Democratico. Io ho avuto modo di leggere quello che scrive il capogruppo del Pd, Vallasciani, prima di questo Consiglio Comunale, è chiaro che quello che dice Vallasciani, essendo il capogruppo, devo assumerlo come la posizione del Pd, ma siccome abbiamo valenti esponenti in questa sala di quel partito al Partito Democratico, che giustamente il sindaco ha ringraziato per l'attività che ha fatto sulla viabilità, e poi ci torneremo anche sull'aspetto della viabilità, ma su Campiglione cosa ci dice? Rimane legato alle affermazioni di Vallasciani che io leggo ed in qualche modo trascolo quando dice che Campiglione rischia di squilibrare gli equilibri economici della nostra città? Ma la posizione veramente del Partito Democratico è questa? Il Partito Democratico è la tradizione di Sinistra

del vecchio PC fermano ed in parte della vecchia Sinistra democratico cristiana Fermana e ci dice come unica affermazione su questa delibera che è storica per la nostra città, e qui concordo con Luciano Romanella, è in fondo storica per la nostra Provincia e ci dice e rimane legato all'idea che Campiglione può squilibrare gli equilibri economici della città? Ma magari Campiglione fosse quel volano che tutti vogliamo, ma magari Campiglione fosse quell'elemento di sviluppo che tutti cerchiamo, ma magari Campiglione risultasse quello che tutti noi ci auspichiamo, in realtà Campiglione deve essere quel nodo all'interno della vallata che ricuce la Provincia di Fermo. Fermo si apre alla Provincia, non è più chiuso nei suoi interessi cittadini cucuzzolari ed in qualche modo dispone della sua città perché sia una città aperta, di tutti, una città produttiva, una città che guarda al futuro. In questo la risposta del Partito Democratico non può essere quella data, non può essere ma forse squilibra gli equilibri economici della nostra cittadina. È chiaro, Fermo dovrà attrezzarsi perché anche il centro storico, anche la costa secondo le loro vocazioni sappiano dare una risposta adeguata, ma la scelta di Campiglione e la scelta urbanistica che oggi adottiamo definitivamente è un passo double che questa città fa finalmente verso il territorio, la nostra città finalmente capoluogo della Provincia, la nostra città non più matrigna ma la nostra città aperta a tutte le esigenze dei nostri cittadini provinciali ma anche degli stranieri che vogliono stare qui, una città aperta, pronta ai commerci, pronta a cogliere le occasioni che il turismo ci porta, pronta ad essere accogliente ed a guardare agli interessi delle future generazioni perché ricordatevi noi non solo decrementiamo come popolazione ma la media di età della nostra città è ultrasessantenne, quindi significa che siamo una città in cui gli abitanti scendono, una città che invecchia, una città il cui reddito pro capite è dignitoso ma non eccezionale. La nostra città con questa variante è la città che può farsi territorio, la città che può proporre da Monte Urano a Porto San Giorgio una prospettiva, un faro di sviluppo, un faro di innovazione che ci deve rendere orgogliosi. E qui l'appello al Partito Democratico, l'appello ai consiglieri democratici che sono qui e vi parlo come partito di azione: non possiamo guardare alla Lega, la Lega è marginale, la Lega è un fenomeno in via di dissoluzione, la Lega, ma non Romanella perché Romanella è un personaggio che con le sue idee ha dato tanto al centrodestra e dà tanto a...ma in realtà noi come forze di governo che oggi a Fermo siamo in questa maggioranza, guardiamo al Partito Democratico riformato ma non può essere il Partito Democratico di Vallasciani non perché Sandro Vallasciani non abbia dato del suo ma perché prende una posizione retriva, prende una posizione retriva, Campiglione non è un problema di Fermo e degli equilibri economici all'interno di Fermo, Campiglione è la porta della città verso il territorio e verso il futuro. Siamo molto orgogliosi di aver compiuto il nostro iter dentro questo Consiglio insieme a Luciano, insieme alla nostra relatrice perché il nostro iter politico in questo momento raggiunge un obiettivo importante, un obiettivo, attenzione, intermedio, è un obiettivo intermedio perché il nostro obiettivo è creare in Fermo la più grande città a sud di Ancona e la 4^a città delle Marche come popolazione e per questo dobbiamo guardare a Porto San Giorgio ed a Monte Urano perché possa fare di quest'agglomerato un agglomerato sopra i 50.000 abitanti, anzi un agglomerato che guarda ai 60.000 abitanti perché solo una concentrazione di questo tipo può renderci appetibili in termini economici ed in termini di investimenti. Campiglione è il primo passo, siamo orgogliosi, e lo ripeto per la terza volta, di averne fatto parte di questa scelta, anche se in una maggioranza diciamo civica e quindi in qualche modo naturalmente limitata al territorio, ma una maggioranza che guarda sempre di più anche alle scelte regionali, che guarderà e dovrà guardare alle scelte nazionali, che dovrà strutturarsi in una scelta programmatica perché il futuro di Fermo è di far diventare tre agglomerati quali Fermo, Porto San Giorgio e Monte Urano un agglomerato unico di 60.000 abitanti che pesi per quello che merita nelle scelte

regionali e se Romanella ha ragione, ed ha ragione, che questa città non ha espresso una linea politica tale da poterla far valere in altri consessi diversi da quello locale, beh questo va cambiato, Luciano, va cambiato. Quello che penso io è che non può essere cambiato con la forza a cui tu appartieni, io penso che debba essere cambiato dalle forze centrali... (Intervento fuori microfono). Esattamente da Azione, sì Luciano, esattamente dal gruppo che si concentra fra Forza Italia e Partito Democratico, se vogliamo dirla tutta perché reputiamo che nel nostro territorio la Lega in quanto tale sia un corpo estraneo. Ma a questa prospettiva manca il Partito Democratico di Renzi perché il Partito Democratico che sta al congresso deve fare una sua scelta, deve fare una sua scelta, questa è un'opinione mia e guardate può essere benissimo un'opinione smentita, ma questo territorio ha vinto le partite più importanti quando Casetti che era del PC, Pd, Pds ha legato questa territorialità a Monza e quando Zama che era di Forza Italia ha dato il suo nome alla legge provinciale che ha istituito Fermo, purtroppo, e cito ancora Romanella, come ultima cronologicamente delle province italiane, una fra le più piccole e l'ultima fatta, però non significa che essere arrivati tardi non possa essere elemento di sviluppo. Noi, ed in questo devo dire la verità, credo d'aver visto bene nel giovane Calcinaro che stava dalla parte opposta alla mia opposizione un ottimo sindaco, gli si sono un po' sbiancati i capelli, però un ottimo sindaco per una scelta comune a tutti noi, quando lui era unico rappresentante di una lista civica, fra virgolette, di Sinistra comunque nelle scelte fatte dal centrodestra dove eravamo io, Romanella e la Di Felice, nelle scelte importanti era obiettivo e votava secondo le scelte che condivideva o non condivideva, quindi con uno spirito che io all'epoca già apprezzavo e devo dire è uno spirito che non ha mai perso. Però è chiaro che l'area che in questo momento fa una scelta così importante deve essere l'area che riporta Fermo a livello regionale e riporta Fermo a livello nazionale. La sconfitta di Lucentini, candidato della Lega, alle politiche è chiara, Fermo non può essere rappresentata in Parlamento con storie che non ci appartengono, Fermo deve essere rappresentata in Parlamento da quell'area che l'ha sempre rappresentata da quando è stata rappresentata in Regione da Macchini, da De Cocci oppure da quell'altra parte, da Cisbani e da altri. Quindi è chiaro che quest'area deve ritrovarsi ed il Pd per favore in quest'aula smentisca sé stesso una volta tanto, non voti contro, voti a favore di questa delibera, non pensi che sia un fatto intrafermano ma che è un fatto per il territorio, per il futuro nostro e delle nuove generazioni. Io sono contento di essere qui, sono contento di essere qui dentro questa maggioranza, sono contento di poter vedere in questa piazza bellissima un Natale bellissimo ed una pista di ghiaccio che ci sta benissimo dentro un Natale bellissimo, quindi, signori, noi voteremo a favore convintamente, nelle repliche mi riservo casomai di completare il discorso.

NICOLAI. Sindaco, noi siamo, come diceva Terence Hill, giovani di età e vecchi di ore, diglielo, anche con i capelli bianchi. (Intervento fuori microfono). Adesso faccio una battuta, un'altra citazione e poi...perché la risposta è abbastanza facile, consigliere Bargoni: la risposta sta nel fatto che il liberale vero si pone sempre dei dubbi, sempre, anche dopo aver fatto qualcosa si pone dei dubbi. Io credo che la linea del Partito Democratico rappresentata da Vallasciani sia proprio questo. Ha detto bene prima il sindaco perché poi c'è la politica, è vero questo è un atto politico, è una scelta che si fa, è un passaggio che l'amministrazione fa ed è giusto parlare anche di politica forse entrando anche un po' più nel merito, però è giusto anche parlare di politica. La questione questa: noi siamo stati i primi a credere nell'ospedale perché poi questa variante è fatta proprio per questo, perché va a traino del nuovo nosocomio, è questa la verità. Ha detto bene prima il sindaco, tutti i passaggi che sono stati fatti, la visione che bisogna avere poi perché se il passaggio sulla rotonda, sull'investimento dell'allargamento del Lungotenna sono poi opere di adduzione legate al nuovo ospedale e quel passaggio

sindaco, se posso risponderti, quel passaggio dei 5.000.000 sulla Lungotenna è ovvio che i 5.000.000 sulla Lungotenna non bastano, è evidente... (Intervento fuori microfono). No, no, no, era il parziale allargamento del Lungotenna, probabilmente concentrandosi sulla parte finale. È ovvio che questi investimenti sono stati diciamo carpiti dall'assessore, dall'ex assessore regionale Cesetti per cercare di investire e poi anche per delineare una strada nelle opere di adduzione. Perché? Perché con queste opere si delinea anche quello che si vuole fare perché è evidente che Campiglione avrà un problema, il problema di Campiglione forse potrebbe essere diciamo il traffico che può comprimere un po' la frazione, questo è il problema principale e qui alcuni passaggi, no, no, alcuni passaggi, ho visto anche alcuni passaggi nella variante, assessore Di Felice, poi dopo Pierluigi entrerà più nel merito, la variante richiesta dal gruppo Gabrielli, no? Probabilmente sapranno già cosa fare lì su quello spiazzale, sapranno già quello che fare, bisogna capire quello che ci vogliono fare perché se il traffico aumenta, poi c'è un ragionamento da fare sopra. Allora tutto questo non è un problema di divisione e di storicità dell'atto, Bargoni, è un problema, perché? Perché poi bisogna andare anche nel merito perché poi sennò noi facciamo, approviamo le varie modifiche, approviamo anche qualche francobollo messo lì che non c'entra niente con l'area, perché bisogna dirlo, assessore, qualche francobollo c'è, a qualcuno gli si è detto di sì ed a qualcun altro gli si è detto di no, qualche passaggio bisogna un attimo pure dirlo. Però non è neanche questo il problema, il motivo della nostra polemica, io credo che noi lì la viabilità va analizzata, va ragionata, ha detto bene il sindaco, c'è da rafforzare perché qui avremo un problema con il nuovo nosocomio, questa è la politica, Bargoni, tutta la parte del nord, della costa nord ed anche una parte della costa sud cioè San Giorgio ed una parte di Marina Palmense, sicuramente con il nuovo ospedale saranno un po' diciamo più isolati di quello che sono adesso, quindi va lavorato e va investito per cercare di ricreare le condizioni perché l'accesso al nuovo ospedale anche per loro sia un accesso più rapido possibile. Quindi bene l'allargamento al Lungotenna, bene le varianti che portano anche diciamo al decongestionamento del traffico su Campiglione, proprio su Campiglione centro, quindi tutte le varianti che portano poi ad abbracciare la frazione di Campiglione perché servirà questo, adesso non è che l'ospedale, uno spera sempre che ci sarà meno viavai possibile all'ospedale perché vuol dire che stiamo bene, come diceva prima Luciano, però è evidente che qualcosa porterà e sicuramente attrarrà pure. Allora su questa attrazione noi abbiamo visto questo passaggio: attrarrà ma dobbiamo già porci il problema della città di Fermo e del suo sviluppo, la città, diciamo il centro di Fermo, il centro città perché anche Campiglione è nella città di Fermo ovviamente, il centro città che avrà altri tipi di problematiche in futuro proprio perché il dubbio va sempre posto, Bargoni, no? E quindi anche dall'altra parte capire che fine fa il nuovo, il vecchio nosocomio, cosa fare, già bisogna pianificare questa roba qui e la città capoluogo deve essere capofila di questi passaggi e già noi qui in questo consesso dobbiamo cominciare a riflettere su questo, è una riflessione che si fa, non è che perché abbiamo deciso di fare una cosa di qua dobbiamo lasciare un ragionamento dall'altra parte. Quindi è per questo che il consigliere, il nostro capogruppo Vallasciani ha fatto questo passaggio nel comunicato stampa, ma alla base di tutto, e poi concludo veramente perché credo che la discussione sarà lunga poi nel merito, c'è anche il problema legato al fatto di come questa amministrazione ha approcciato a questa variante. Io credo che c'è un passaggio fondamentale che a noi ci porta diciamo a non essere pienamente d'accordo, noi non siamo in disaccordo nella variante, tutti dicono che lì c'è bisogno di fare qualcosa e c'era bisogno di fare qualcosa, ci mancherebbe, però c'è un passaggio, io credo che è stato fatto questo, forse anche volutamente, ma è una scelta politica che noi non condividiamo, è stata fatta una prima diciamo impostazione dove si è lasciato tutto molto flessibile e poi si è dato in mano alle

osservazioni, alle osservazioni ai privati di scegliere cosa fare a Campiglione, perché questo, perché questo, buttiamo lì, facciamo fare più... diciamo rimaniamo più larghi di maniche possibili e poi il privato, i privati fanno loro osservazioni, fanno le loro richieste, vedi Gabrielli, vedi qualcuno lì, vedi lì l'area Fanny, vedi l'area dall'altra parte e quindi questi passaggi poi loro richiedono quello che potenzialmente vorrebbero farci. Io credo che così potrebbe essere anche un'impostazione che ci sta, sindaco, attenzione, ci sta, ci sta perché potrebbe essere un approccio, però non è un approccio che noi condividiamo cioè è un approccio molto diciamo invece che sull'offerta si ragiona sulla domanda, abbiamo questa domanda e noi su Campiglione in base alla domanda facciamo la variante e su questo bisogna stare un po' attenti, perché? Perché poi rischiamo di andare in contrasto con quello che dicevamo prima cioè con la visione che è una visione d'insieme che un'amministrazione dovrebbe avere. Grazie.

TULLI. Grazie presidente, buonasera a tutti. Io intervengo a risposta del collega consigliere Bargoni che adesso non vedo, è uscito, però non so se dal discorso di Bargoni, come dice il proverbio, parla a nuora perché suocera intenda, non so perché nel suo intervento ha messo un pot-pourri di tutto e di più sottolineando l'importanza dal punto di vista anche della politica di una città a questo punto perché ci accusa a noi della Lega di dire non rappresentate voi la Destra, chi la rappresenta lui con Calenda che va a braccetto col Pd, non firma l'accordo, il giorno dopo lascia l'accordo, oggi va con Renzi, oggi va a parlare, bisogna capire poi il suo movimento politico dove si colloca, dove sarà collocato Come su altre affermazioni che fa, non può essere rappresentata perché il vostro rappresentante non era stato eletto in Parlamento ricordo che quando Bargoni era in pompa con il vento in poppa con Forza Italia, anche lui candidato comunque in quel caso alle regionali non ce la fece. (Intervento fuori microfono). Eh, quindi mi ha stimolato queste risposte, bisogna che le do, però venendo nel merito della variante due considerazioni: noi cerchiamo di fare, non è un dibattito, dopo rispondi, allora nel merito della variante noi cerchiamo di fare la politica con la P maiuscola, l'abbiamo sempre detto, ci siamo sempre candidati con questo intento di portare valori, idee politiche per la città. Quindi se lì nasce un nuovo ospedale è chiaro che di conseguenza deve essere rivalutato l'assetto urbanistico, ecco perché noi diciamo sì, abbiamo votato alla variante. Quindi il nostro è un mero indirizzo politico, lì va fatta, se devo fare una critica la facciamo e poi tra l'altro Luciano è intervenuto prima di me, il collega Romanella è a tutti gli effetti un membro della Lega già tesserato, non è un battitore libero come afferma Bargoni, quindi smentita anche questa affermazione, se voglio fare un attimo di serietà, un appunto su questa variante è dire noi sviluppiamo una zona, una parte importante della città di Fermo, io la critica che muovo e l'ho fatta anche in precedenza, visto che è stato fatto uno studio in loco, si poteva anche cominciare a pensare uno studio anche per il centro città diciamo che è la parte... e tutta... e l'adduzione di centro città della parte est della città che deve raggiungere la parte più ad ovest. E mi ricollego anche ad alcuni passaggi che ha fatto il sindaco dove ha sottolineato l'importanza della politica perché lui quando ha disegnato il nuovo assetto urbanistico parlando della mare monti, parlando della Lungotenna dove ha sottolineato che negli anni precedenti la Provincia è stata ferma e dice forse qualcuno ha stimolato l'assessore allora Cesetti perché bisognava aggiornarlo, io ricordo invece, faccio un passo indietro, Cesetti c'era fin dal primo mandato, la prima costituzione, era stato lui il primo presidente della Provincia, io facevo l'assessore ai lavori pubblici e l'allora assessore dei lavori pubblici e vice presidente mi sembra che era Offidani venne in Comune, venne da me dicendomi per dire la bretella che adesso deve collegare la variante del Ferro Bassa Molini mi disse se noi gli davamo una mano per quella che era la competenza comunale per realizzarla velocemente

perché in quei 5 anni voleva realizzarla ed era finanziata. Quindi voglio dire quanto conta la politica? Conta tantissimo, hai capito? E' questo che è. Quindi dobbiamo dagli un'impronta politica perché poi i tavoli dove si prendono le discussioni e le decisioni importanti portate sono proprio quelli. Come la rotatoria di San Marco alle Paludi, allora era il progetto che ci presentò l'allora assessore della Giunta Brambatti, che c'era, era quasi finanziata, poi dopo tutti questi soldi o questi progetti che fino abbiamo fatto non lo so. Quindi il passaggio che ha sottolineato anche il sindaco è fondamentale sull'importanza della politica e se oggi si sta muovendo, cominciamo a vedere che i progetti di cui si discutono 15 anni fa, merito di tutti, discussione ma oggi se vengono diciamo accelerati è perché la Provincia ha cambiato anche direzione politica, è governata dal centrodestra, dai partiti di centrodestra dove noi costantemente stimoliamo ed appunto deve essere da volano per raggiungere gli obiettivi che questa città e questo territorio hanno raggiunto da 15 anni. Quindi in conclusione, caro Bargoni, che lei ha parlato di tutto, lei si presenta su una coalizione trasversale, dove non so, ci sono anime di centrosinistra, anime di centrodestra, due minuti dopo lei, lei, tu, diciamoci del tu perché è da tanto tempo che conosciamo, fondi un partito politico cioè adesso tu dove ti collochi in questa amministrazione, qual è la tua posizione? Anche tu hai sottolineato l'importanza politica del territorio, dobbiamo andare a rioccupare le posizioni che ci spettano sia a livello provinciale che regionale che nazionale, cominci dalla sua amministrazione, faccia venire fuori qual è il suo centrodestra, il suo centrosinistra. Se poi il partito che vuoi rappresentare si candiderà e prenderà i voti, bene, questa è la democrazia ma noi lo diciamo da tempo, non fate i vigliacchi e gli opportunisti che vi nascondete dietro e poi volete venire fuori al momento opportuno con le proprie convenienze, venite fuori, la Lega c'è, ci ha messo sempre la faccia, è questo che volevamo e questa discussione questa l'abbiamo cercata perché questa è una discussione politica, al di là dell'atto tecnico della variante, aspettiamo i gruppi che si formino. Io invito che si faccia prima della scadenza del mandato Calcinaro, partiamo per tempo perché quegli altri problemi che abbiamo messo sul tavolo di altre zone, di come svilupparla, di come integrare il nostro territorio devono partire dalla po-li-ti-ca. Grazie.

BAGALINI. Grazie presidente, buonasera sindaco, assessori e colleghi consiglieri. Io intervengo a nome del gruppo che rappresento, La Città Che Vogliamo, perché ho partecipato con grande piacere a tutti i lavori del gruppo che si è costituito proprio su questo tema e questa sera sinceramente sono molto soddisfatto perché uno dei punti fondamentali, quando ci siamo candidati con questa maggioranza e che potete rivedere nel nostro programma finalmente lo portiamo a termine ed è un punto molto importante perché questa sera mi sembra già di stare in campagna elettorale ma in effetti cioè ci sono altri tre anni e magari anche da forze civiche, come più volte ci viene detto, di centrodestra e di centrosinistra in questa variante c'è stata tanta politica perché il risultato lo abbiamo portato in Consiglio, lo abbiamo discusso, lo stiamo discutendo ed oggi discutiamo anche le osservazioni. Volevo rispondere al collega ed amico Nicolai che io non ho visto questa invece diciamo elasticità nel recepire le osservazioni e poi chi prima fa un'osservazione l'amministrazione... (Intervento fuori microfono). Comunque c'è stato uno studio, uno studio fatto su Campiglione, siamo partiti dalla situazione che avevamo, le parti che costituivano Campiglione e Molini e da lì abbiamo costruito la variante, abbiamo costituito lo strumento, abbiamo costruito proprio il percorso, il progetto dove poi cittadini, imprenditori e chi aveva interesse in quell'area, in quella zona con queste osservazioni hanno posto l'attenzione dell'amministrazione sulle rispettive richieste. Quindi c'è stato proprio uno studio fatto non a caso da Nomisma cioè ci è evoluto tempo e lavoro, però questa variante per me e per il nostro gruppo e per questa maggioranza è un punto diciamo di partenza perché sicuramente di partenza, ma almeno,

Luciano l'ha detto, 15 anni, da 15 anni che forse...? Però ricordiamoci pure su questa zona cioè quante battaglie sono state fatte prima di arrivare ad una variante che oggi io veramente sono soddisfatto. Allora ricordiamo che c'era un insediamento che era l'ex Sadam, finita come è finita, perché comunque sono stati dismessi e le battaglie che abbiamo fatto perché l'alternativa era la centrale a biomasse, da quella la lungimiranza dell'allora assessore regionale Cesetti, e questo gli va riconosciuto, quando decide di mettere l'ospedale a Campiglione e da lì si è aperto un mondo. Se non ci fosse stata comunque una politica, se non ci fossero state delle scelte anche di un'amministrazione, questo è il secondo mandato del sindaco Calcinaro, forse ne passavano altri 30 di anni ed invece oggi portiamo a termine la variante, portiamo a termine un atto importante, Campiglione sarà il baricentro ed il futuro di un territorio e certamente non è che se andiamo ad investire ci concentriamo su Campiglione ed il resto della città la dimentichiamo, certamente dovremmo fare delle scelte ma queste scelte dovranno essere condivise anche con gli organi superiori perché possa cosa fare dell'ospedale di Fermo è vero che lo dovremmo decidere prima noi e poi portarlo agli organi superiori, però certamente non è solo una scelta città di Fermo e soprattutto, e soprattutto io ringrazio il lavoro che è stato fatto dagli uffici perché comunque il tempo diciamo che ci siamo dati è stato un tempo rispettato ed oggi con la discussione di queste osservazioni, finalmente il percorso parte e dovessi immaginare la Campiglione del futuro, la Molini del futuro, Campiglione Molini che diventeranno con questa variante anche un'unica realtà, un unico quartiere finalmente abbiamo, come diceva prima Luciano, non avevamo mai un collegamento diretto di questi due quartieri, erano due entità distinte, oggi con questo strumento uniamo anche queste due entità. Ed allora da qui ai prossimi 10 anni sicuramente vedo, mi immagino una Campiglione e spero che lo sia veramente anche da un punto di vista artigianale, commerciale ma anche di famiglie, di giovani, di persone che staranno a Campiglione, però con una diciamo di vivibilità migliore diciamo dall'ex Sadam che ha dato poi tanto lavoro a tante famiglie di questa zona e del circondario vedere una Campiglione diversa, immaginare una Campiglione diversa grazie, e questo lo possiamo dire, all'amministrazione Calcinaro che politicamente e con lungimiranza ha portato a termine questa variante non posso che essere orgoglioso e la rivendico e la rivendichiamo perché, come abbiamo detto, è uno dei punti fondamentali che avevamo promesso in campagna elettorale ed oggi lo approviamo. Grazie.

FORTUNA. Grazie presidente, buonasera a tutti. Prima di iniziare questa discussione volevo ringraziare anch'io comunque tutti quanti i tecnici che si sono occupati di questa visione futura per questo nostro quartiere fermano ed anche comunque la possibilità che abbiamo avuto noi politicamente di intervenire su quelli che dovevano essere e che proponevamo potessero essere gli interventi per quel territorio, ma a alcuni aspetti comunque sono nati non solamente da quello che veniva ascoltato nelle commissioni che si sono tenute ma anche poi dalle riunioni che io personalmente mi piace fare con i cittadini che magari chiamo attivisti, i nostri attivisti che si adoperano per capire, per leggere magari queste documentazioni che non sono facili da reperire a loro, ma mi metto più che volentieri a disposizione per poter avere io una facilitazione ma anche loro una visione del futuro del nostro paese. Volevo anche, così, ecco portare su questo tavolo delle osservazioni che riguardano questo cambio di questo nuovo piano regolatore, un piano regolatore che verrà attuato ad un piano regolatore attuale. Ok? Quindi ad oggi quando stiamo parlando che non ci sarà consumo del suolo, quando parliamo, quando ci mettiamo in bocca questa frase stiamo parlando che non ci sarà consumo del suolo in base ad un piano regolatore attuale, non allo stato attuale nel nostro territorio. Ok? Quindi non è che da domani rimarrà tutto così, questo assolutamente no, ci sarà

comunque un'urbanizzazione nel quartiere di Campiglione, nell'area di Campiglione, ci sarà un cambio di destinazione per moltissime aree che oggi sono agricole e che verranno portate a delle nuove funzioni abitative, imprenditoriali, industriali, cementificazione. Ok? Questo qui penso e non devo insegnarlo io, questo qui dovete voi riempirvi la bocca di quello che succederà, dovete voi raccontare, non potete illudere dicendo che non ci sarà e che ci sarà consumo 0, sì consumo 0 magari in base al piano regolatore attuale dove ci viene permessa un'urbanizzazione in quell'area. Ok? Ma noi abbiamo la possibilità di diminuire quei volumi, quello che noi potevamo fare potevamo diminuire quell'urbanizzazione, noi potevamo fare questo ed invece non mi sembra che ci sia una diminuzione, anzi mi sembra quando si dice 0 mi sembra che per alcuni punti alcune parti vengono ricuciti, alcune aree vengono avvicinate, vengono comunque fatti dei nuovi insediamenti, vengono date delle nuove possibilità, ci sono delle zone che oggi e che da domani magari possono diventare delle nuove zone residenziali che ad oggi sono degli orticelli nella zona di Campiglione e questa qui cos'è? Soprattutto quella volumetria lì da dove levata? Queste sono le domande che magari ci dobbiamo porre. Ci sono dei terreni, ci sono dei terreni, poi delle segnalazioni che vi sono arrivate, non è che... Io ho fatto un accesso agli atti di tutte quante le osservazioni che erano arrivate ed ho visto delle osservazioni molto interessanti, ragazzi, molto interessanti, ci sono dei tecnici che si sono impegnati per capire quello che stava succedendo. Nell'area di Campiglione quando si parla di riqualifica di strutture che magari non sono più allo scopo di produttivo ma possono convertirsi in residenziale, va benissimo, ci mancherebbe, in una zona residenziale che magari non ha più la possibilità di portare avanti delle funzioni produttive va benissimo visto che si sta lavorando per un ospedale dare la possibilità di integrarle in un contesto già abitativo, ma quando vedo che lì adiacente in un terreno si dà la possibilità di costruire da zero delle palazzine, questo sta succedendo e questo qui vi deve levare subito dalla bocca la possibilità di dire cemento zero, riqualifica. Riqualifica era se pensavamo di riqualificare il centro storico, utopia, eh, riqualifichiamo il centro storico, parliamo di bonus magari con 5 stelle, parliamo di riqualificazione energetica, riqualificazione strutturale di un centro, portiamo i servizi che possono facilitare il modo di usufruire il nostro centro e colleghiamolo a Campiglione, questo poteva essere utopia, lo so ma questa magari è una visione futura. Parliamo di trasporti ancora su gomma, ok? Parliamo di trasporti ancora su gomma cioè dobbiamo pensare che ci sarà un futuro e questo futuro dobbiamo abbracciarlo, se non lo vediamo qui nel nostro territorio cerchiamolo. Noi dobbiamo portare in questo territorio, il nostro scopo è quello di portare in questo territorio quella che è l'evoluzione massima che noi conosciamo e che è a nostra conoscenza, dobbiamo far sì che il nostro futuro, la nostra città prenda una visione futura, non continuiamo a fare questi grandi investimenti, parliamo di un ponte 8.000.000, una strada 6.000.000, una rotonda 500.000, milioni, stiamo muovendo milioni di euro che potrebbero servire per portare in questa terra, in questo nostro Comune una visione futura, ma parliamo di visioni che magari non è che sono troppo lontane, basta fare 1.500 km a nord. Ok? Dobbiamo intraprendere questa strada, questo è il nostro ruolo. Va benissimo comunque portare avanti alcune questioni sul nostro territorio che sono quelle della viabilità, lavorare per aggiornare e rimodernare alcune zone, ricostruire quello che già magari non sta funzionando troppo bene e che già magari sappiamo che sarà tra un po' obsoleto, ma comunque dobbiamo essere più audaci, non c'è niente di super innovativo oltre le tecnologie del nostro ospedale, credo, tutto il resto è il solito, strade, palazzine e poi tutto il resto fate quello che volete. Ok? Volevo solamente portare questi appunti, mi scuso se magari non porto degli appunti politici, visto che finora la discussione si è tenuta su altri aspetti, ma comunque volevo portare anche a capire, volevo anche capire, ecco, se ancora vogliamo continuare a dire che non ci sarà consumo del suolo. Io vedo comunque, e lo ripeto ancora perché è un

punto che dobbiamo capire, ci sono delle situazioni all'interno di questo nuovo Prg che non sono assolutamente chiare ma soprattutto non sono congrue con la relazione tecnica che è stata fatta, una relazione tecnica che era più che condivisibile ma poi se andiamo a vedere i tecnicismi, se andiamo a vedere le zone interessate, ragazzi ci sono veramente delle problematiche grandi. Ok? Che dobbiamo noi, io perlomeno mi sento in dovere di presentarla qui, se poi dopo nessuno ne vuole parlare ben venga, ci mancherebbe, io il mio ruolo l'ho fatto e cercherò di difenderle e soprattutto di presentarle non solamente qui ma anche esternamente. Grazie presidente.

INTERLENGHI. Grazie presidente. Allora ho sentito parlare di campagne elettorali, ma la prima campagna elettorale che è in corso è la campagna elettorale della maggioranza perché non so se voi... Intanto ringrazio i tecnici soprattutto perché sono costretti a stare qui questa sera ad ascoltare i nostri discorsi spesso a tecnici e quindi va un ringraziamento non solo per il lavoro fatto e per quello che avranno dovuto sopportare dai politici nelle scelte da dover adottare per trovare le soluzioni tecniche ed urbanistiche per realizzare questa variante, ma c'era una famosa scenetta di Proietti che interpretava Petrolini che interpretava Nerone che quando parlava diceva: ricostruiremo Roma più bella e superba che prima. E sotto c'era la voce che diceva: bravo. Grazie. Mi è sembrato oggi, ascoltando gli interventi della maggioranza, a partire dal sindaco e da tutti gli altri che sia una sorta di autocelebrazione per cui faremo Fermo e Campiglione più bella che prima e tutti sotto: bravo. Grazie. Però vi vorrei fare un attimo tornare con i piedi per terra perché la variante è un grande lavoro e quello che io riconosco alla maggioranza è di essere riusciti ad arrivare in Consiglio Comunale con una sintesi perché mi rendo conto che non è facile mettere d'accordo tante teste, quindi questa è una grande, il grande merito è questo. Poi da qui, però, a parlare di rivoluzione, di miglioramento sicuramente socio economico futuro del Comune di Fermo, di Campiglione ecc., Fermo che diventa grazie a Campiglione polo di interesse dell'intera Provincia, della Regione e di quant'altro, ecco oggettivamente mi sembra un po' veramente che sa di campagna elettorale, perché? Perché le varianti intanto vengono adottate e poi possono sempre subire delle modifiche, dei miglioramenti, no? Cioè sono l'idea di territorio, di sviluppo del territorio per quello che dovrà negli anni rappresentare poi la crescita sociale ed economica di un'area e di un paese. È stato detto c'è un calo demografico per cui noi riteniamo che il calo demografico si combatta mediante l'aumento delle superfici produttive perché creando più lavoro e posti di lavoro si determina poi la necessità, immagino, di trovare alloggio alle persone che vanno a lavorare in quei posti, in quei siti e quindi si crea un volano che porterà inevitabilmente la crescita demografica, ho sentito parlare anche di numeri pari a 50.000 abitanti. Bargoni, io credo che sia oggettivamente, come dire, ma neanche da libro dei sogni pensare che Fermo da qui ai prossimi 5 anni possa raggiungere i 50.000 abitanti perché... (Intervento fuori microfono). Ah, ho capito, ed allora facciamo una città unica in tutta la Provincia ed abbiamo una città da 160.000 abitanti. Voglio dire è un'idea, però diventiamo quasi una piccola metropoli, però non è così insomma che si può, come dire, dire ai cittadini in quel... Cioè la realtà è una sola, è stata fatta una variante con delle scelte a carattere, come dire, liberista perché se pensiamo allo sviluppo sociale ce ne è poco. Sì, questa maggioranza ritiene che Fermo possa crescere se c'è un'impronta di mercato forte per cui creare maggiori investimenti significa creare posti di lavoro, ecco io su questo ho i miei dubbi, anche perché la grossa contraddizione che è stata rivelata poi dal nostro sindaco, che sicuramente non è una persona sprovveduta, è quella di dire, è un modo per far sì che siccome c'è proprio il calo demografico, allora se c'è il calo demografico ci si rivolge ai giovani e se ci si rivolge ai giovani allora è bene progettare, ma questo potrà sempre essere fatto, la metto lì

come mia proposta futura, delle aree in cui ad esempio i giovani possano costruire a bassi costi con l'edilizia residenziale convenzionata, con le cooperative edilizie cioè mettere a disposizione delle aree attraverso le quali poter permettere un'edilizia agevolata ecco ai giovani che possono permettersi anche di metter su casa, cosa che oggi è molto, molto difficile non solo per la contingenza dei prezzi, ma proprio perché i giovani stanno andando via dalle nostre zone perché da un lato manca lavoro, relativamente, ma dall'altro perché i costi sono veramente non sopportabili per una giovane coppia con tutte le difficoltà di accesso al credito e quant'altro. Ora posto che la scelta che è stata fatta è stata quella dello sviluppo economico, io ritorno a fare una domanda che feci in una delle prime riunioni insieme a (...) e vorrei che questo mio intervento non venga preso come polemico, guardate, nel parlavo pure con Stefano Faggio di certe cose e Stefano apprezzava cioè chiesi al direttore, al responsabile, a chi venne lì non mi ricordo, se in base allo studio che avevano fatto ci potevano dare una proiezione ipotetica di crescita ed abitativa e diciamo lavorativa. Cioè questa modifica, questa variante che impatto avrà sul Pil della città di Fermo e sul Pil dell'intero territorio, visto che tutto viene fatto non solo per Fermo è stato detto ma che per far beneficiare tutto il territorio di questa scelta? E la risposta fu: eh, ma noi questo, questo studio non lo facciamo, non lo possiamo fare. Io mi aspettavo che magari invece qualcuno lo facesse perché se io decido di realizzare 10 attività commerciali in una zona devo prevedere che, in base a degli studi di mercato, sarà possibile realizzarle e se è possibile realizzarle sapere anche quante unità lavorative ne avranno bisogno. Sicuramente è possibile farlo in vista dell'ospedale cioè è un calcolo che delle persone esperte riescono a farci cioè noi cittadini dobbiamo dire no, abbiamo fatto la variante che era tanti anni che l'aspettavamo, finalmente ecc. Sì, questo va detto, ma va detto anche ai cittadini cosa succederà o cosa vorremmo che accada da qui ai prossimi anni, ma non quello come mera aspettativa, ma con dati scientifici, quelli che io, a meno che non siano stati tenuti celati e magari ci sarà il diritto di replica, come cittadino vorrei. Ed invece questo, secondo me, manca e la critica che faceva il consigliere e collega Nicolai è proprio questa cioè che è stata fatta una variante forse senza una reale consapevolezza dell'impatto socio economico che si spera si avrà, che poi fatta la variante bisogna che vengano realizzate le opere, che aprono le aziende, che si crea uno sviluppo reale e per fare questo non è che accade dalla sera alla mattina, no? Quindi quello che diceva Nicolai, dice è stata fatta questa variante ma poi è stato dato un contentino a tutti, tant'è che tutte le osservazioni più o meno sono state accolte, soprattutto quelle volte diciamo allo sviluppo a carattere economico e quindi cioè troppo facile per un'amministrazione dire stiamo vicini ai cittadini perché raccogliamo tutte le loro istanze e le loro esigenze. Ed allora se questo è, per esempio io non sono uno legato cioè non ho il feticcio, l'ho sempre detto, del consumo zero del territorio. Adesso non so se può sembrare una bestemmia, ma ritengo che invece, laddove sia possibile e sia necessario, si possa anche edificare per migliorare le condizioni dei cittadini senza impatto ambientale, ad esempio non sarebbe male secondo me condizionare, anche laddove si è discusso di qualche altezza in più, di qualche metro cubo in più, condizionare la concessione di qualcosa di più diciamo importante realizzando quelle famose comunità energetiche di cui si è tanto parlato, che il consigliere Stefano Fortuna ha per primo sottoposto con una mozione che abbiamo tutti approvato in Consiglio Comunale che poteva, potrebbe essere perché poi non è escluso che possa essere appunto migliorata questa variante cioè a dire posso fare realizzare anche qualcosa in più ma sappi che dovrai realizzarlo con materiali ecocompatibili, che non hanno impatto ambientale ecc. ed in più mi devi garantire la realizzazione di una comunità...che permetta a quell'agglomerato di case, di negozi, di attività ecc. di poter crearsi, di poter autoprodurre l'energia elettrica perché questo ha un impatto ambientale inferiore. Questa secondo me è una cosa che può essere fatta ed

anche violando, tra virgolette, il dettato del consumo zero del territorio, perché poi voglio dire se tutti ragionassero così, probabilmente non ci sarebbero mai state le grandi città, non ci sarebbero stati mai i grandi grattacieli e soprattutto quello che torno a dire è questo: diamo atto che è arrivata in Consiglio questa variante, è un atto importante, non lo nascondo, però non enfattizziamola come se si fosse fatta veramente la rivoluzione copernicana del Comune di Fermo e della Provincia. Questo, diamogli il giusto peso perché io immagino il Consiglio Comunale, se c'è un Consiglio Comunale, se c'era a New York quando decisero di realizzare Wall Street che dovevano fare? Cioè dovevano veramente mettere i manifesti pure su Marte per aver realizzato una struttura di quel tipo. Quindi cioè diamo il giusto peso alle cose, siamo sinceri con i cittadini, diciamo che questa è una variante che potrà migliorare sicuramente, ma che necessita di tante fasi attuative, cerchiamo di migliorarla per il futuro, facciamo meno campagna elettorale e più fatti ed allora forse diciamo un dialogo diverso si potrebbe anche creare. Per quanto riguarda le polemiche che ho sentito sui partiti, a volte mi spiego perché ancora sono nella mia lista civica, e qui mi taccio.

PASCUCCI. Grazie presidente. Prima saluto Alhagie dicendogli che sei capitato nel Consiglio forse più lungo degli ultimi anni perché c'è un punto veramente importante e ci tengo dopo il collega Manolo a sottolineare alcune questioni politiche. Stasera la parola politica, polis, occuparsi della città, a volte è stata confusa stasera la parola fare politica con, l'ha detta appena adesso Renzo, i partiti visto che è la sera delle citazioni dico che moltissime volte proprio per la conformazione della nostra maggioranza ed amministrazione per il grande lavoro che è stato fatto, in questo punto che è una delle tre nostre diciamo linee guida che trovate sul programma di questa città, turismo, cultura e lo sviluppo del quartiere Molini Campiglione ed andare a votare ed a discutere questa cosa ci vuole tanta politica e poco partito preso e per tanta politica vuol dire andare a ragionare partendo dall'inizio dove stavamo soprattutto su alcune conformazioni territoriali. La prima è che l'ospedale a Campiglione nasce lì, l'abbiamo già detto, con la lungimiranza sicuramente dell'assessore, allora assessore Cesetti perché è baricentrico, perché è assolutamente baricentrico per tutto il territorio, per tutta la Provincia e questo va assolutamente detto. Nascendo lì si muovono una serie di cose che già questa amministrazione aveva anche incominciato a ragionare, è stato detto da più anni poi magari è arrivato questo stimolo e ci siamo arrivati. Più volte sento parlare qui di aumento demografico che è una cosa comunque assolutamente da tenere d'occhio, da monitorare ed altre volte il collega di maggioranza Bargoni ha parlato di questo tema. Siccome sono molto vicino e sensibile ad alcune cose che dice Stefano Fortuna dico sull'antropizzazione, riprendendo anche Renzo Interlenghi che da qualche parte bisogna costruire perché l'antropizzazione della nostra costa, se Luciano sta attento magari, l'antropizzazione della nostra costa da nord a sud, Porto San Giorgio compresa, visto che parliamo di territorio, è veramente importante e pesante da tanti punti di vista ed invece Campiglione che nella storia, Campiglione Molini, si è voluta da ex Sadam come diceva Manolo, ex conseria sta diventando una zona dove si può costruire e quando si dice ad impatto zero, consumo di suolo zero perché l'attuale piano regolatore potrebbe prevedere anche cose diciamo devastanti dal punto di vista anche territoriale ed ambientale perché i grattacieli a me personalmente non piacciono, poi New York è un'altra cosa perché in questi giorni purtroppo, anche per qualche errore politico/partitico di qualche condono edilizio in un'isola famosissima c'è stato qualche danno, quindi costruire è sempre importante dove farlo, come farlo. E mi ricordo all'inizio del 2015 uno dei primi problemi, se non il primo, affrontato da Paolo Calcinaro e dall'amministrazione tutta era la questione ex Sadam e la centrale a biomasse. Sulla rotonda di Campiglione c'erano tutti i cartelli e c'erano diverse iniziative del

quartiere contro questa cosa ed invece della centrale a biomasse adesso c'è tutto un altro progetto, un progetto che va ad unire due quartieri e mentre appunto già tutta l'amministrazione e Paolo in particolare su questo si occupava di Campiglione, nel frattempo...Sì, scusate, insieme al collega Tramannoni, insieme all'amico e collega Stefano Faggio ed a tanti altri consiglieri iniziavamo un progetto, sotto stimolo anche della minoranza, di riqualificazione dell'ex Conceria e quando diciamo che uniamo il quartiere, una delle cose che viene fatta in questa variante è il ponte ciclopedonale tra l'ex Conceria e la rotonda di Campiglione che fa tutta la differenza. E quando prima hai citato Provincia, Regione, Nazione ti sei dimenticato Europa perché alcuni fondi sono europei proprio per queste cose e questa unione mi ricordo con Massimo Tramannoni, io non lo sapevo che c'era il ponte lì, a Paolo Calcinaro, al sindaco abbiamo detto: ma qui c'era un ponte, magari rifarlo. "Magara", rispose, "magara". Come a dire: sarà difficile. Però era già nella testa e nell'idea di questa amministrazione proprio per queste discussioni politiche, queste visioni che partono proprio dal quartiere per arrivare a Provincia, Regione, Nazione ed Europa e da questo punto di vista quindi io ci tengo a ringraziare evidentemente gli uffici, a respingere l'accusa che qualsiasi persona a sportello si è presentata, lo vedremo poi con le osservazioni, non è vero, non mi ricordo ma ci sono quasi una ventina di respingimenti ma non perché...perché ogni volta è stato motivato dettagliatamente, l'abbiamo visto anche in commissione dove c'ero io a sostituire Manolo. E chiudo sul sociale richiamato da Renzo e poi ci sarà occasione, come ha detto già l'assessore Maria Antonietta Di Felice, che ha anticipato sul PINQuA appunto una parte di questa variante staccata per la complessità che lì dentro c'è housing sociale che non sono case popolari, ma ci sono tutta una serie di vantaggi e di abitativo che è calmierato perché già indipendente economicamente, però abita nel quartiere e tutta una serie di cose, compreso una centralina in automatico già prevista che fa del PINQuA direttamente una comunità energetica, ne parleremo a breve prima in una commissione e poi lo riporteremo in Consiglio, ma ci tenevo a precisare queste cose. Grazie presidente.

SIMONI. Eccoci. Io non debbo fare campagna elettorale, quindi posso dire tranquillamente che è una variante invece, quella che stiamo approvando questa sera, una variante importante, una variante dove c'è stato tanto lavoro e questo l'abbiamo riconosciuto tutti quanti, anche la minoranza ha riconosciuto il lavoro che è stato fatto dall'ufficio, dall'assessore, bravi tutti, senza che li nomino, è stato fatto un lavoro certosino e su questo infatti un attimino mi voglio soffermare perché purtroppo l'opposizione si è contraddetta. Sentiamo stasera dire prima che la variante l'abbiamo troppo sminuita sentendo le persone, sentendo perché forse, tra virgolette, qualcuno ha potuto pensare che ci sia stato anche qualche coinvolgimento o favoritismo, dall'altra parte sentiamo dire non avete visto, avete fatto questa variante ma non avete visto quello che prevede il futuro di quest'area di Campiglione, che prevede il futuro di questa zona di Fermo. Allora io dico, questa è una contraddizione perché noi invece abbiamo fatto con il tavolo di Campiglione, e qui va dato atto anche al lavoro che è stato fatto, io non partecipavo ma partecipava il mio collega, al tavolo di Campiglione è stato fatto anche qui un lavoro certosino perché abbiamo ascoltato il privato ed il privato andava ascoltato perché se poi dopo non si ascoltava il privato avremmo fatto una variante con il privato che non era interessato e quindi non avrebbe investito su questa variante. Quello che voglio dire io e credo che sia la cosa positiva di questo atto che stasera andremo a fare nostro come maggioranza, ma credo e spero che anche la minoranza ne faccia un attimo ragionamento su questo che dico io è che è semplicissimo perché dovevamo ascoltare il privato perché il privato poi ci investe, quindi ben venga il lavoro che è stato fatto sul tavolo delle trattative ed ascoltando anche le persone che dovranno poi dopo un giorno finanziare l'opera di Campiglione. Quindi perché

criticare queste cose oppure dire: no, non avete visto il futuro? Ascoltando il privato abbiamo visto il futuro perché ascoltando le esigenze che il privato vuole e cercava, poi certo, sempre secondo la legge, questo lo abbiamo detto e poi c'è anche il dirigente del Comune, non è che siamo andati fuori dalla normativa, sempre nel rispetto della normativa, però abbiamo cercato di poter accontentare anche magari delle esigenze dove dare futuro a questa variante di Campiglione. Quindi sinceramente debbo dire che è stato fatto un bel lavoro, ne siamo orgogliosi e lo portiamo a termine stasera, ce ne avevamo bisogno, ma c'avevamo bisogno non solo perché l'abbiamo voluto, Campiglione ce ne aveva bisogno già da tempo, ma soprattutto perché, e qui la sinistra e l'opposizione ha voluto l'ospedale, l'abbiamo voluto tutti in quella zona di Campiglione, con un ospedale che cresce a Campiglione era normale che ci sarebbe dovuta essere fuori una variante importante. La variante è stata fatta, che poi dopo si potrà correggere, ci saranno altre...sicuramente porteremo in Consiglio Comunale altre situazioni, però diciamo stasera veramente con orgoglio che il lavoro che è stato fatto è stato un lavoro importante, lo porteremo a termine questa sera con la votazione e spero che questa votazione sia non credo all'unanimità, però spero veramente che ci sia anche la volontà dell'opposizione, come ha già detto la Lega, di votarla a favore perché è veramente una cosa importante per la città di Fermo. Grazie.

Si dà atto che il Consigliere Malvatani, che si accinge a intervenire, effettuerà l'intervento in veste di capogruppo consiliare, con il tempo a questi riservato.

MALVATANI. Non credo che mi serva, presidente, in quanto già molte cose sono state dette, condivisibili, meno condivisibili, io tornerei molto al punto della variante che onestamente detta da tutti è un punto importantissimo per questa città, è una discussione dopo 7 anni di amministrazione Calcinaro, che viene in Consiglio e quindi ne vale la pena di spendere due parole, anche se tante ne sono state già dette. Tornerei nello specifico, in fase di adozione che noi abbiamo fatto a febbraio nella prima commissione dell'adozione di questa variante io e tutti credo i componenti della maggioranza riconosceva che ero intervenuto capendo la necessità di effettuare questa variante alla luce, come è stato detto, del nuovo ospedale, quindi si rendeva necessaria e sinceramente abbastanza complessa. Quindi era in mano di tutti noi, maggioranza e minoranza, poter pianificare al meglio l'intervento nel quartiere di Campiglione di Fermo, di una porzione importante della città di Fermo. Mi ricordo che fu detto di una variante partecipativa con tavoli di lavoro, mi ricordo all'epoca alla presidente Sara che capeggiava la presidente questi tavoli di lavoro con imprenditori, con sindaci dei comuni limitrofi, perché è stato detto che comunque era un intervento importante per tutta la Provincia, alla luce dell'ospedale. Io mi lamentavo che 700, ho ripreso gli appunti del discorso di febbraio, 713 cittadini che avevano presentato le domande era poca cosa nella partecipazione per renderla, voglio dire, partecipata, avrei preferito altre assemblee per poter sviscerare meglio le esigenze di quel quartiere, sarebbe stato meglio farlo magari anche con la presenza della minoranza, io qui vedo Luciano, mi ricordo precedentemente che quando c'era una questione simile si andava sui quartieri e si ascoltavano sia i consiglieri di maggioranza che di minoranza per chiaramente cogliere al meglio la variante che si doveva realizzare, cosa che per certi periodi non è stato fatto per il discorso del Covid e comunque si è andati avanti. E mi ricordo che l'ultimo punto davo anche un avvertimento, memore di questa situazione, perché anche lì ero stato abbastanza critico sul discorso dei francobolli, no? Mi ricordo qui, vedo gli appunti proprio vecchi, l'area progetto 83 che stava sopra un crinale, proprio avulsa della perimetrazione di questo complesso urbanistico e chiaramente lì dicevo: ma che avete fatto un francobollo? E questa sera è stato ridondante questo discorso del francobollo, ma non

saprei, non avrei altra definizione. Quando uno in mezzo ad un campo verde mette una margherita vede un francobollo, se su un territorio totalmente agricolo uno ci mette un lotto edificabile, colleghi di maggioranza ditemelo voi, gli volete dare un'altra denominazione? Io aspetto una vostra denominazione di questa cosa. Ma lo dico con tranquillità perché ho sentito manifestazioni, sono contento, facciamo una variante. Sì, certo, ero favorevole. E chiudevo questo discorso: attenzione ad una variante a cuor leggero, Campiglione ha delle complessità urbanistiche, la pianificazione in più stop, noi ci renderemo comunque partecipi ad effettuarla con più stop ed a fare più ragionamenti. Da febbraio ad oggi, dall'adozione all'approvazione definitiva sono passati sei mesi, voi che vi vantate di tutte queste partecipazioni, discorsi, qualche assemblea, presidente della seconda commissione, in più anche sul discorso delle osservazioni perché, guarda, non mi venite a dire... Grazie presidente. Questo che volevo dire, non venite a dire che qualche commissione in più, anche sulle osservazioni arrivate, guarda noialtri non è che siamo, quantomeno per quanto mi riguarda, contrari a prescindere, come voi spero, quantomeno non tutti, siete favorevoli a prescindere. Perché ho visto che neanche sulla pista di pattinaggio eravate tutti favorevoli, a prescindere, però poi basta che si pattina sul ghiaccio e va bene comunque. Qui no, qui non è che va via una variante, rimane sul territorio, non è che viene smontata. La cosa importante era quella di avere una partecipazione collettiva tra tutti noi, poi il consigliere Rocchi se vuole parlare ed intervenire può tranquillamente farlo col microfono e mi risponde sul tema. (Intervento fuori microfono). Eh, può farlo.

PRESIDENTE. Per favore, prosegua.

MALVATANI. E quindi praticamente la disponibilità da parte nostra su questi sei mesi trascorsi c'era tutta. Ma con questo non voglio dire niente perché sono propositivo tuttora, sono propositivo anche nella sede della commissione, della seconda commissione quando noi abbiamo avuto il materiale per poter dare un'occhiata ed una vista alle osservazioni pervenute e poterci fare una piccola riflessione con tempi strettissimi. Ma guarda che ci siamo applicati, presidente di commissione, adesso non mi vede, ci siamo applicati a studiare velocemente 36 osservazioni con grossa difficoltà, con pochi strumenti, con pochissimo dialogo fatto (...) E qui mi riferisco anche all'assessore all'urbanistica, io mi ero raccomandato di queste cose, cosa che non è stata fatta. Ma veniamo al tema, veniamo al tema perché sono state dette molte cose, ripeto condivisibili, ma partiamo da un fatto che vorrei legarlo anche all'aspetto principale di ciò che aveva detto. Io ringrazio chiaramente i tecnici, questa è una discussione, voi mi capirete, il ringraziamento è doveroso da parte dei tecnici, è una discussione politica che va fatta politicamente perché io reputo una discussione su un piano regolatore comunque è una questione di indirizzo politico di visione di città. Visto che sicuramente i ringraziamenti non bastano, io chiedo se è possibile poter far vedere allo schermo quelle due varianti che ci sono pervenute, così magari tutto il Consiglio si rende conto, magari metterei quella del piano regolatore originale. Perché io facevo un discorso lì, avevo chiesto una cosa, credo che era comunque interessante, quantomeno avevo percepito che c'era un interesse da parte anche della maggioranza e qual era questa cosa, che forse era pure poco innovativa, non era una cosa mica tanto innovativa, era un cerchio, un contorno, una circonferenza intorno all'ospedale come è stata fatta la collocazione dell'ubicazione dell'ospedale per poter mettere, dicevamo, un vincolo di riserva per l'ospedale, un vincolo di tutela dell'ospedale. Se voi vedete quello che è, ma sicuramente l'avrete vista tutti, per farci un ragionamento insieme e ringrazio nuovamente gli uffici, dove nasce l'ospedale in vicinanza era possibile fare questa circonferenza per creare questo discorso di tutela. Tra l'altro era stato detto: bene, attenzione

– io dissi – mi ricordo perfettamente, quella fascia di verde lì non mi piaceva l'edificazione per l'ospedale perché veniva comunque ad occludere quello che era il verde pubblico dell'ospedale, però era stato messo il verde, dico: va bene, il verde ci sta su questa perimetrazione e va bene così. Questo, eravamo partiti da qua. Se noi andiamo adesso e salto eventualmente la variante perché la sapete tutti, questa da quello che vedo sarebbe l'adozione che abbiamo fatto all'inizio, questo cerchio, questa perimetrazione intorno noi l'abbiamo persa, l'abbiamo perso completamente, noi là dove sorge l'ospedale ci abbiamo messo qualcosa di peggio e vi dico il motivo, ve lo voglio indicare perché, magari io l'avrei fatta... Poi chiaramente noi stiamo all'opposizione, non è che possiamo fare queste scelte urbanistiche. Sulla parte destra dell'ospedale c'era Ata, è stato già detto dall'assessore, era socio assistenziale praticamente per far capire a tutti dove soltanto la pubblica amministrazione poteva intervenire, espropriare, prendere quel terreno e farci qualcosa di collegato all'ospedale. Ma mica era una cosa tanto peregrina, mica era un'idea malsana. Che abbiamo fatto noi? Visto che lì c'è quest'area progetto che non parte, per forza era dell'ospedale, per partire ci vuole una pianificazione pubblica, abbiamo liberalizzato al discorso del commerciale, che nello studio di fattibilità era residenziale, ma poco cambia, guarda, su queste cose tecnicamente potrei parlare per ore cioè ma il discorso se è il 60% di residenziale e 40% commerciale, perché si potrebbe fare comunque lo stesso se fosse C di espansione oppure 40% di residenziale e 60% di commerciale non mi scandalizza, non è una questione. Abbiamo modificato con le osservazioni anche le NTA, abbiamo dato un'altezza, ci abbiamo ragionato, sono stato anche propositivo, ho accettato anche delle altezze in più con dei dubbi per il discorso del terreno che è molto accliviato e quindi ha un qualcosa di più, ci abbiamo ragionato, siamo stati propositivi, credo che la maggioranza o quantomeno i partecipanti della seconda commissione questo me lo possono quantomeno riconoscere. E va bene. Dico questo, ma non perché quell'area vicino all'ospedale è totalmente negativa, no, no, ma perché forse nei banchi della maggioranza è sfuggito qualcosa di abbastanza importante, che sui ragionamenti fatti in precedenza sia da parte della minoranza ma anche della maggioranza sul discorso del suolo, qui noi abbiamo una grandissima attività commerciale, una esposizione ad una costruzione di residenziale enorme. Mi aiuta Luciano perché mi sono fatto alcuni appunti, mi sono fatto alcuni appunti perché dal discorso delle aree progetto che noi abbiamo nel territorio, questo è il materiale che ci avete fornito, c'è un volume di 186.000 metri cubi di cui 101.000 metri cubi è commerciale ed 85.000 è residenziale. Attenzione, questi numeri che noi stiamo dicendo sono all'interno della perimetrazione, era quello che avevamo precedentemente, al di là che poi rispettiamo, ma è normale che esso sia perché i tecnici che abbiamo nel Comune di Fermo sono bravi, rispettiamo le NTA, che sono le norme della Provincia, dettate dalla Provincia che praticamente non possiamo andare a fare un aumento di consumo del suolo o di territorio meglio dire o di volumetrie eccessive se non le togliamo d'altra parte, cosa che con l'allora Nella Brambatti sindaco abbiamo fatto con le zone B. Molti hanno recesso, sono stati tolti i volumi e adesso quelle norme rispettiamo, magari sono lavori fatti per rispettare le NTA perché comunque i volumi da quella adozione a questa di questa sera sono aumentati, della prima magari no, però sono aumentati da quell'altra volumetria. La cosa che sfugge è che questo significa che di commerciale noi abbiamo 40.000 metri quadrati di commerciale a Campiglione dove già altre attività commerciali all'interno di esso ce ne erano. Non trascurando un fatto importante, che se posso far vedere un po', se mi rimpiccolisce un po' la situazione, purtroppo per un tecnico è abbastanza complicato, voi tutti sapete dove si trova La Fontana, poi scenderemo pure sulle osservazioni. Il centro commerciale La Fontana, La Fontana si chiama? Oasi, il centro, perché ho letto su... (Intervento fuori microfono). Comunque sta scritto La Fontana, voi potete dirmi quello che

voLETE, comunque sulla planimetria c'è scritto La Fontana, perché l'avevo letto, non è che ero impazzito. E se adesso fate vedere e vi rendete conto quanto è grande quella parte commerciale su una zona che chiaramente non viene interessata attualmente o meglio è stata interessata lo stesso perché è passata DA che è l'ex Omsa, che secondo me quello è il vero pericolo, è la bomba, la definisco una bomba proprio ad orologeria, dove è possibile con quella destinazione DA è possibile fare commerciale con tutta quella volumetria esistente. Se voi vi rendete conto la grandezza di quello che è l'Oasi con quello che è l'ex Omsa minimo ci va 4 volte all'interno un centro commerciale grande come quello. Allora la riflessione che facevo io precedentemente: ma era necessario tutta quella zona ad M commerciale? Ma questo lo dico ragionando per la città di Fermo. Vi rendete conto che io dissi in sede di adozione: attenzione, perché facendo una variante a Campiglione potremmo creare dei problemi anche al centro storico che noi diciamo che esso si sta vuotando, è questo il discorso del commerciale che chiaramente avrà un peso anche sul centro storico perché se tutte le parti ed i quartieri, lascia perdere Monte Urano mi farebbe anche comodo magari per le nostre economie, ma per la città di Fermo per svolgere qualsiasi cosa commerciale si rivolge all'interno di Campiglione o scende a Campiglione, è chiaro che non è una cosa uniforme per tutta la città di Fermo. Non è una pianificazione, non è un'idea di città, era meglio calibrare queste masse volumetriche di commerciale, di residenziale, di artigianale e di quante altre cose stanno su questa variante in maniera più equilibrata per poterci ragionare insieme. Non riesco ad essere più propositivo di questo perché davvero non so più come dirle queste cose. L'amministrazione ha ancora tutti gli strumenti per una progettazione di sviluppo, per ragionarci meglio, renderla migliore, aveva gli strumenti prima, quando uno pianifica ed ha un'idea di città è quella di avere proprio una pianificazione per il meglio vivere dei cittadini di quella zona in primis ma del territorio tutto perché viva in maniera migliore. Siete sicuri voi che vi vantate di aver approvato questa perché è una variante... Guarda, ne possiamo fare pure 50, gliele chiediamo all'ufficio, va lì disegna, le approviamo tutte se abbiamo la forza di una maggioranza ma siete sicuri di aver fatto una cosa bella perché noi lo facciamo punto e basta, l'approviamo in Consiglio e questo vuol dire che noi siamo stati bravi, un'amministrazione è stata brava? Non credo che basti questo per poter definirci bravi o capaci o degli amministratori accorti, ma con questo non voglio dire neanche il contrario perché ero favorevole. Quello che manca qua è proprio l'idea di pianificazione di una città, questo proprio si deduce anche di quelle osservazioni che abbiamo fatto, abbiamo detto dei 40 mila e 500 metri cubi che abbiamo, la problematica dell'idea dell'Oasi. L'idea urbanistica non è quella che io ho visto e buttare un occhio ai privati che hanno richiesto le osservazioni perché noi approviamo questa variante in maniera definitiva questa sera ma chiaramente accogliamo tutte quelle osservazioni e scendiamo nel tecnico, tutte quelle osservazioni che ci sono arrivate. È ingeneroso dire che le avete approvate tutte quante, non è vero, sono state scremate, vedo il consigliere Manolo, non è vero che sono state approvate tutte, è pur vero che sono arrivate in maniera capestra molte, però quelle che avete approvato qualche peso ce l'ha e ce l'ha importante perché, vedete, se voi avevate previsto e se avevate fatto tanti tavoli di lavoro precedentemente, era stata partecipata questa variante queste osservazioni venivano in fase di adozione, queste osservazioni che sono arrivate precedentemente sarebbero arrivate in fase di adozione perché voi avete parlato con gli stessi proprietari, avete parlato con le forze economiche, avete parlato con i cittadini che avevano il territorio lì. Allora un dubbio mi viene e penso che sia anche un dubbio abbastanza scontato. Questo per dire che le varianti non le fanno i privati, le varianti le facciamo noi, le fa la pubblica amministrazione, le fa la maggioranza in primis e con l'aiuto della minoranza in seconda battuta, qui quando le varianti vengono fatte da chi presenta le osservazioni non è più una variante, è snaturata, per non

parlare, ed andiamo nel merito delle osservazioni, che io l'altra sera in Consiglio... Ho finito? Ho ancora una metà di roba da dire.

PRESIDENTE. 20 minuti ha parlato, consigliere, io cioè il tempo di un capogruppo. Prego.

MALVATANI. Io quello che reputo sulle osservazioni comunque è che è un'ingiustizia, è un'ingiustizia per il rispetto delle regole. Io ho visto alcune cose e non entro nel merito perché se sono richiamato a parlare velocemente, ripeto è scandaloso e secondo me tecnicamente anche inattuabile, sindaco. Allora visto che lei mi vuole replicare mi replica su questo magari e taglio tutto il discorso che avevo precedentemente fatto. In sede di seconda commissione avevo già sollevato che secondo me le osservazioni che non ricadevano all'interno di questa perimetrazione non potevano essere accolte ma non per un fatto, è questa la cosa saliente di queste osservazioni, ma non per un fatto non le...perché voglio essere contro i cittadini ma per un fatto veramente tecnico. Io credo che se voi approvate con forza queste osservazioni credo che un avvocato amministrativista le smonta con due minuti e mezzo, ma se mi fate vedere per favore quelli che voi non chiamate francobolli ma quelle aree progetto che sono state create successivamente e non posso, mi sono finito il tempo, non le posso elencare e le elencherò diversamente, se mi fate vedere quell'area quella non è un francobollo? E voi avendole approvate in osservazione avete saltato i passaggi urbanistici che la legge chiede. (Intervento fuori microfono). Quali sono? Quelli ad esempio dell'adozione. Allora quel contadino a fianco lì in zona agricola, poi mi risponde, sindaco dopo mi risponde, va bene, mi può rispondere, no? Chiudo. Ma sai perché, sindaco, ma non è una cattiveria perché io sono un consigliere dei cittadini di Fermo. ok? E siccome sono un consigliere dei cittadini di Fermo ed io anche per il cittadino a fianco a quel lotto che è diventato residenziale, chiudo, io dico che se voi riaprite e fate vedere in fase di adozione quella roba lì e gli date i tempi per poter fare le osservazioni, probabilmente anche il contadino, probabilmente ho detto, anche il contadino a fianco presenterebbe un'osservazione per avere un lotto edificabile residenziale. Questo è quello che penso, ragionateci bene, possiamo ancora correggere tutto, queste devono andare in Provincia e ci si ragiona. Avevo un elenco lunghissimo, il tempo mi è volato, lo troverete scritto quello che penso nelle fasi conclusive ma l'urbanistica si fa insieme, è proprio l'atto importante e vero del Comune di Fermo ma andava fatta insieme. Sindaco, ascolterò la replica e saremo sempre come partito o io personalmente favorevole ad un aiuto, ma cosa che voi non avete mai chiesto e non è giusto e se fossi in voi con tutta la maggioranza che approvate a cuor leggero questo in maniera festosa sarei molto attento perché se partirà tutta questa roba io sarei molto attento per tutti noi, sarei molto attento perché se parte tutta questa roba di commerciale...

PRESIDENTE. Consigliere, chiuda.

MALVATANI. Sarà un disastro per Campiglione stessa e tutta la città di Fermo.

GAGGIA. Buonasera a tutti, buonasera sindaco, di nuovo benvenuto al consigliere giunto. Allora partendo un attimino da come si è aperta un po' la discussione, abbiamo toccato un sacco di cose, anche la campagna elettorale mi sembra di aver sentito imputare a chi di noi della maggioranza difende questa variante. Allora secondo me non è una campagna elettorale per il futuro bensì una conferma di uno dei punti del programma della campagna elettorale di questa consiliatura, quindi mi sembra un punto di arrivo e di partenza insomma per i lavori

che verranno poi posti dopo la variante. Per quanto riguarda la campagna elettorale che è stata poi sollecitata, Renzo, non dai banchi della maggioranza ma bensì dai banchi dell'opposizione nella persona di Luciano Romanella ha aperto il discorso dei partiti, questo me lo faccio scivolare ma, ecco, faccio un passaggio di puntualizzazione perché secondo me è un pochino presto parlare di partiti che ritornino o no nel nostro Comune, ci mancano ancora tre anni e sicuramente questa maggioranza arriverà alla fine della consiliatura compatta e granitica come lo è stata fino adesso. Quindi mi sembrano un po' insomma in anticipo questi discorsi. Poi per quanto riguarda insomma la variante di Campiglione Molini ovviamente sono parte chiamata in causa direttamente, sono soddisfatta insomma di far parte di questa maggioranza e di poter raccontare a mio figlio guardandolo negli occhi che c'ho lavorato anche insieme ai colleghi assessori, a Sara insomma come coordinatrice del tavolo di Campiglione e sento anche una grossa responsabilità di tutto questo insomma che abbiamo fatto fino adesso e che vedremo realizzare in futuro, poi un futuro sicuramente lungo perché penso che è ingenuo pensare che tra 5 anni Campiglione cambia, bensì forse la vedremo sicuramente quando sarò vecchia io, forse, me lo auspico o lo ricorderà sicuramente mio figlio. Tutto ciò premesso insomma, rispondo anche un po' a Stefano che già a marzo un po' abbiamo bagarrato su quello che dicevi, Stefano, e ti annotavi che magari, avendo preso parte alle varie commissioni ed alle varie discussioni mi sembravano delle considerazioni le tue un po' inappropriate. Questa urbanizzazione che te vedi, questa cementificazione io sono una delle prime che ho temuto questo, possono confermarlo i colleghi della maggioranza ma anche i tecnici, qua parliamo, io non posso entrare più di tanto nel tecnico però parliamo di non consumo di suolo, come previsto dalle norme, e perché si è ripreso il piano regolatore esistente cioè non ci sono nuove aree in costruzione e su questo insomma ero io la prima ad avere questo dubbio, quindi ti posso dire che non è così. Il dirigente Paccapelo ha portato spesso da esempio la zona di Salvano nuova per capire come verrebbero realizzati i lotti residenziali di Campiglione, che quei lotti lì sono stati sempre residenziali, quelli che tu dici della chiesa, di fronte all'ex Sadam sono stati sempre così, semplicemente nessuno ci ha mai costruito ancora, quindi vediamo, no? Però appunto Paccapelo ci dice fate riferimento all'area di Salvano o all'area di San Michele di Lido, quindi tutto questo cemento non lo vedo, anzi magari vedo massimo due piani, villette, aree verde intorno. Facendo un excursus sul sociale le aree verdi ci saranno, mi ricordo a marzo che Vallasciani o Interlenghi, non mi ricordo, dicevano che facevamo con la bomboletta spray, no? Era periodo post, no? C'era stato un coriandoloso di Vallasciani ed una bomboletta spray di Interlenghi, post Carnevale ed infatti avevo gradito insomma le battute, adesso è quasi Natale insomma, il periodo è un altro, le aree verdi ci stanno perché adesso le vediamo pure non proprio spruzzate con la bomboletta spray ma messe lì insomma sulla mappa, sulla piantina. Adesso piano piano arrivo a rispondere anche al collega Malvatani che ho atteso tanto il suo intervento perché sennò...aspettavo insomma volutamente il suo intervento, i francobolli... Ce ne potevano essere tanti, ce ne stanno solo due, giusto? (Intervento fuori microfono). Allora i francobolli di Malvatani, allora questa famosa area a confine con il Comune di Monte Urano che tanto insomma scuote la tranquillità di Malvatani, quell'area lì secondo me cioè se guardiamo insomma che poco dopo ci stanno le costruzioni, ci stanno le residenze perché descritta da te sembra un anello così messo lì cioè un buco messo lì che c'è il niente intorno, ci sta un cartello e poi cominciano...cioè lo so bene, cominciano le villette a schiera quindi e comunque sia quest'area si trova lì in mezzo, è una vita che sta messa così, bisognava insomma...cioè è un'esigenza sicuramente del privato ma anche un'attenzione da parte dell'amministrazione risolvere una questione annosa di tanti anni. L'altro francobollo che Malvatani se mi ascolta, adesso lo richiamo come fa Pascucci con gli altri colleghi, l'altro francobollo che l'ha scosso tanto nella seconda commissione

quando parlavamo proprio di tutte le osservazioni, andiamo a vedere dove sta il secondo francobollo, Malvatani, sta fuori dal perimetro sicuramente ma è adiacente ad una situazione che poi è stata inaugurata di recente da questa amministrazione insieme ai proprietari, una struttura ricettiva che è proprio in linea d'aria all'ospedale, quindi non parliamo di un residenziale né una palazzina. Allora Malvatani mi risponde dopo eventualmente. Quindi non è un francobollo come lo pensi tu, sta lì. Allora e tutto ciò cioè queste due osservazioni sono state accolte dopo che sono state valutate e sono state condivise le considerazioni, ma ci sono altrettante osservazioni che sono state non accettate o accettate parzialmente, quindi le abbiamo sviscerate soprattutto gli uffici, colgo l'occasione per ringraziarli, dottoressa Marcantoni, Santini ed il dirigente Paccapelo, penso che hanno lavorato tanto dietro a tutte queste osservazioni e quindi dire che questi due francobolli stonano secondo me è inappropriato, Malvatani, proprio perché ti ripeto e ripeto ai colleghi dell'opposizione c'è stato un lavoro duro dietro e fortuna che abbiamo ascoltato un po' tutti purché con il Covid non abbiamo potuto fare le assemblee in presenza, altrimenti avremmo avuto molte più osservazioni di quelle che abbiamo avuto fino ad oggi. E comunque sia invito i colleghi dell'opposizione a fare una valutazione più realistica insomma di questa variante piuttosto che farne una questione strumentale e politica. Grazie.

PISTOLESI. Grazie presidente. Dunque io ho voluto ascoltare un po' le osservazioni e le sollecitazioni che sono arrivate sia dalla maggioranza che dalla minoranza, voglio provare a fare un po' sintesi per quanto non sia semplice, l'atto è sicuramente un atto storico, non vogliamo darci molta importanza dice il consigliere Interlenghi, però è un atto dovuto e voluto per il quartiere, per la città ed anche per il fermano perché ne avevamo parlato, Nomisma nella sua ricerca parlava proprio di questo, e di importanza e di rilevanza per il fermano. Quindi, sì, credo proprio che sia importante. Voglio partire dall'obiettivo principale, da quello che dicevamo appunto durante la campagna elettorale con cui siamo poi partiti immediatamente appena questa amministrazione si è insediata. L'obiettivo principale era quello di sostenere l'economia e lo sviluppo che poteva nascere intorno al nuovo ospedale, sostenerlo dal punto di vista urbanistico con una variante che potesse aggiornare un piano regolatore che è ormai vecchio e quindi se parliamo di sviluppo, di economia e di crescita l'assessore Di Felice prima parlando un po' nel dettaglio delle osservazioni faceva riferimento ad alcune osservazioni importanti, ad alcune interlocuzioni che sono arrivate da parte di chi già ha investito nel quartiere e vuole continuare ad investirci ed a crescere, parliamo dell'Oasi appunto con una nuova struttura, con un ampliamento e con una revisione dei parcheggi, parliamo della Baby Spa che inizierà a realizzare, ha già avviato e continuerà con la sua crescita nella zona dell'ex Sadam, parliamo di Royal Group. È venuto fuori un po' il discorso anche della flessibilità ed in questo torna il concetto di sviluppo, flessibilità delle cosiddette aree ex e qui mi sembra, mi è sembrato di capire che il Pd fosse un attimino confuso secondo me perché prima ci dite che siamo un po' troppo flessibili perché diamo troppe destinazioni, questo è stato detto nel primo passaggio e ci viene detto che prima eravamo troppo flessibili, ora siamo asserviti agli interessi dei privati e di chi interviene perché limitiamo le destinazioni. Eh, io ho capito questo, se ho capito male, magari in replica mi contraddite e sono contenta, però... (Intervento fuori microfono). Sì, sì, eh, appunto, appunto ci dite che prima siamo troppo flessibili e poi dopo definiamo troppo, però secondo me non le avete capite bene queste osservazioni perché non è vero che limitiamo perché la flessibilità rimane, si va incontro alle richieste del privato nella singola osservazione e nel tecnico ma guardate che le destinazioni che c'erano e che noi oggi approviamo definitivamente sono le stesse nelle aree ex che c'erano nel primo passaggio. (Intervento fuori microfono). Sì, assolutamente sì e

quindi mi sembra che l'abbiate un po' un attimino travisata la cosa. L'area vicina all'ospedale, ecco ci arrivo proprio adesso, l'area vicino all'ospedale, il consigliere Malvatani dice torniamo nuovamente sul discorso Ata. Io speravo che questo discorso fosse un attimino superato, ne avevamo parlato nel primo passaggio, ci torniamo nuovamente perché evidentemente anche le osservazioni ci sollecitano un chiarimento. Le destinazioni Asa prevedono un intervento pubblico e dunque, sì, assolutamente e dunque un esproprio e limitano un'iniziativa del privato. La risposta alla prima osservazione, la 1 B ci dice che non è che quelle finalità non possono essere raggiunte, quindi i servizi alla nuova realtà ospedaliera, poi portiamo l'esempio delle Rsa, delle residenze protette, dei poliambulatori, ci sono, le destinazioni sono quelle, sono servizi a supporto dell'ospedale ma diamo anche al privato la possibilità di realizzarle senza dover pretendere un convenzionamento, questo andrebbe a creare la zona Asa. E mi sembra che le controdeduzioni che gli uffici ci propongono siano piuttosto chiare e rispondano in maniera, ecco, precisa. Altro obiettivo che ci eravamo dati: lo zero consumo di suolo. Un po' lo diceva la consigliera Gaggia prima, zero consumo di suolo è un obiettivo che c'è, che ci siamo dati, è scritto cioè non è che è forse sì, forse no. Stefano, lo zero consumo di suolo, tu parlavi di aree agricole, purtroppo e dico purtroppo perché quelle stanno lì ferme veramente direi da anni ma in realtà sono decenni, sono aree verdi ma non sono agricole, sono aree su cui lo sviluppo non c'è mai stato perché erano state pensate male e noi adesso qui gli diamo una soluzione cioè non siamo forse i salvatori della patria, però effettivamente andiamo a risolvere delle questioni veramente annose e parliamo di partecipazione perché avevamo riempito la sala qua accanto quando i proprietari dell'Area Progetto 22 sono venuti per cercare di capire come risolvere questa questione e lo zero consumo di suolo rimane, è quello, è fisso, non c'è da discutere su questo. Parliamo di aree pubbliche, parliamo di vivibilità, sapete bene che vivendo nel quartiere questo è un elemento che a me è molto caro, rimangono gli standard, rimangono le aree destinate appunto alla socialità, le rivediamo e le miglioriamo accanto, nell'area ad esempio attorno al centro sociale, penso anche al discorso che faceva il sindaco dei parcheggi scambiatori, li pensiamo proprio come dei luoghi che possano anche favorire il contatto tra Campiglione che non deve rimanere un quartiere isolato, come dicevate prima, ma che pensi anche ad un trasporto che faciliti, ecco, appunto la comunicazione e la viabilità con il resto del Comune e della Provincia. Il consigliere Interlenghi parlava dell'attenzione al sociale, ma io credo che l'attenzione cioè qui parliamo di una variante urbanistica, ma l'attenzione al sociale sui quartieri, perché io continuo a parlare di Campiglione ma qui parliamo di Campiglione e Molini, c'è, c'è il PINQuA, parla di residenzialità di edilizia agevolata per i giovani, il PINQuA che qui viene, ecco, sganciato da questa variante per seguire un percorso a parte prevede dell'edilizia agevolata e sull'edilizia agevolata si può lavorare anche sulle categorie. Certo che i giovani, le giovani coppie li avranno una priorità, assolutamente sì, penso al sociale, con i fondi del Pnrr a Campiglione verrà realizzato il secondo asilo nido comunale, questa è attenzione al sociale, è attenzione alle mamme, è attenzione alle nuove famiglie, questo è sociale. Poi vado ad un altro punto, scusate, mi sono fatta un po' una scaletta. Malvatani parlava di francobolli, ce l'aveva anticipato, sorrido un pochettino, tu ci dici i francobolli e dici, parli di una perimetrazione ma ti sei accorto che quelli che tu definisci francobolli sono di fatto adiacenti al perimetro... L'Oasi starebbe fuori dal perimetro che abbiamo definito, vogliamo parlare dell'Oasi come di un francobollo? Io credo che con questa variante noi andiamo a risolvere tanti, quelli che tu definisci francobolli sono adiacenti. Allora io penso che con questa variante noi andiamo anche a risolvere delle questioni annose che non riguardano soltanto l'Area Progetto 22, come dicevo prima, perché quella sì, forse è la più datata, andiamo un po' a mettere mano a tutto quello che è un'esigenza dei cittadini che non era ancora stata risolta. E qui arrivo all'ultimo

punto che secondo me rappresenta un nuovo modo di interpretare l'urbanistica e di lavorare a queste varianti. Abbiamo parlato sin dall'inizio di variante partecipata ed io questo lo rivendico fortemente, il consigliere Malvatani diceva di no ma io lo rivendico fortemente. Variante partecipata significa prendere in considerazione le istanze che arrivano da più persone possibili. Dicevi prima 713 osservazioni che sono arrivate dal sito, sì, insieme a quelle io ci metterei, mi ripeto, tutte le persone, tutti i cittadini che sono arrivati qui quando li abbiamo convocati all'inizio e quindi quelli ce li considererei perché con loro ci siamo confrontati e ci siamo confrontati più volte ed in questo va il ringraziamento anche all'ufficio per la pazienza, sì direi proprio di sì, mi sembra doveroso. Insieme a loro abbiamo visto i sindaci dei comuni limitrofi ed abbiamo visto il responsabile di progetto dell'ospedale, più partecipato di questo cosa vuole essere più partecipato? Dicevate che non vi abbiamo consultato, se non ricordo male noi abbiamo fatto due commissioni propedeutiche, sì in due commissioni abbiamo avuto modo di confrontarci su questo per poi arrivare a quelle effettivamente pre consiliari. Quindi io credo che il modo di intervenire ci sia stato e ci sia stato anche per la minoranza, poi è chiaro che come maggioranza, come tavolo di lavoro insieme agli altri consiglieri abbiamo avuto modo di compiere delle scelte e di queste scelte ci assumiamo le responsabilità. Voi potete non essere d'accordo, potete criticarle, portare la vostra opinione, giustamente, noi le abbiamo portate avanti, le portiamo avanti convintamente, ce ne assumiamo la responsabilità e le abbiamo portate avanti come maggioranza, ci abbiamo costituito un gruppo di lavoro e certo che è quello il gruppo di lavoro che ci ha lavorato. Quindi, ecco, io esprimo soddisfazione nuovamente per quello che abbiamo fatto, sono veramente contenta sia come consigliere che come coordinatrice del tavolo ma lo sono anche come residente e quindi la voteremo e la porteremo avanti convintamente. Grazie presidente.

GIACOBBI. Grazie presidente. Allora non volevo intervenire, però sono costretto a farlo perché è giusto che le informazioni vengano date in maniera vera, veritiera. La minoranza non è stata mai coinvolta nei tempi e nei modi opportuni, ho recuperato le date perché è lo stesso intervento che ho già fatto nel 2021 lo scorso anno quando sono usciti i risultati dei famosi 713 questionari, parentesi, un 20% di residenti fuori Fermo, quindi parliamo di 500 questionari fermi che in percentuale significa che qui dentro 4 persone soltanto hanno fatto il questionario, qui dentro, in proporzione, è matematica, quindi non mi venite a dire che è un discorso partecipato. (Intervento fuori microfono). Non ho capito. È matematica? (Intervento fuori microfono). Sicuramente 9 consiglieri che rappresentano un 30% dell'elettorato fermano potrebbero essere un campione statistico adeguato. Continuo, grazie. Allora i risultati sono stati portati a maggio 2021 e le due commissioni sono state fatte dopo dei risultati, questo è il primo aspetto. Prendo spunto dall'intervento fatto prima da Pascucci che diceva abbiamo avuto lungimiranza di mettere nei nostri tre obiettivi del programma elettorale il fatto di mettere mano al piano regolatore di Molini Campiglione. Penso che chiunque avrebbe dovuto mettere mano a questo aspetto, anche noi nel nostro programma parlavamo di Campiglione e Molini perché se dal 2014 Cesetti parlava dell'ospedale a Campiglione come presidente della Provincia e ad inizio estate 2020 ha comunicato i soldi stanziati, qualsiasi candidato sindaco o lista che si presentava alle elezioni a settembre avrebbe con un minimo di briciole di buonsenso messo nel suo programma elettorale un'attenzione a quei quartieri. Quindi anche qui spero che non ci prendiate per degli sciocchi, ma anche noi avevamo pensato a questo. Penso poi a tutto quello che comporta intervenire in quella zona. È chiaro che il nostro voto è favorevole, è un investimento importante, un'attenzione importante per lo sviluppo di un territorio rivolto alla Provincia, oltretutto se si pensa ai fondi che sono stati recuperati tramite

i bandi ed ai fondi stanziati dai vari enti per sviluppare. Si è parlato prima delle infrastrutture stradali, penso alla ciclovia Adriatica che a pettine poi avrà un suo sviluppo anche fino a Campiglione che era un altro tema da noi portato, penso anche, e mi ricollego ad un altro discorso, al ponte ciclopedonale che collega i due quartieri, era anche questo qui un punto che noi avevamo messo nel nostro programma e che fa parte, da quello che ho visto, del progetto del PINQuA. Su questo tema specifico ho già fatto un intervento in passato in cui auspicavo che i residenti del quartiere venissero coinvolti per un confronto di capire cosa si sarebbe costruito e come sarebbe stata recuperata quell'area, rinnovo qui in questa sede oggi l'invito alla commissione, innanzitutto al presidente Faggio ed a tutti gli altri consiglieri di fare un incontro nel quartiere a cui auspico che questa volta veniamo invitati non come l'incontro fatto qui nella Sala dei Ritratti con i proprietari di cui noi nemmeno sapevamo l'esistenza di questo incontro perché una partecipazione ed una condivisione delle scelte non è una diminutio per voi, vi rende più lungimiranti, più intelligenti dal mio punto di vista, quindi perché escluderci da qualsiasi discorso? Che comunque poi i numeri parlano, avete la maggioranza, a votazione passano le vostre idee ma è l'intelligenza di condivisione e di sviluppo della città a coinvolgere la minoranza su questi discorsi e su queste tematiche. Chiudo con soltanto un'osservazione che purtroppo mi rimane un po', così, strana però il consigliere Gaggia ha detto fortuna il Covid sennò avremmo avuto molte più osservazioni se facevamo gli incontri pubblici. Secondo me invece l'attenzione maggiore andava data proprio coinvolgendo il maggior numero di persone e non soltanto chi ha avuto la fortuna o il modo di venire a conoscenza di poter fare osservazioni. Quindi da questo punto di vista, secondo me, rimarca seppure marginalmente ma ancora una volta questa poca apertura che c'è stata. Poi abbiamo punti di vista diversi, è chiaro perché l'avete rimarcato più volte ma non venitemi a parlare di condivisione, di sicuro non con la minoranza, di una condivisione e partecipazione soprattutto di 37.000 abitanti di Fermo su questa tematica perché è una falsità e parlano i fatti, non Lorenzo Giacobbi.

Replica il Sindaco.

CALCINARO – SINDACO. Parto da quest'ultima frase finale. Lorenzo, veramente io ti dico, tu forse non hai visto mai un percorso di una variante urbanistica, chiedilo al tuo vicino a sinistra o anche a destra che ne hanno viste tante, ma tante. Pensate che quando ero consigliere di minoranza entravo e praticamente si faceva un Consiglio ogni due settimane per delle varianti urbanistiche e non c'era mica un decimo di quello che abbiamo fatto. Ma noi nel quartiere, con gli imprenditori, con i sindaci dei comuni vicini, con l'Asur noi siamo stati in quest'aula per 10 volte con Nomisma cercando, ovviamente con il Covid, di arrivare il più là possibile, noi abbiamo fatto la pubblicazione prima di portare in Consiglio, l'abbiamo messa lì sul sito per dire fateci le osservazioni, prima, tra l'altro un paio ci sono sfuggite e sono quelle che recuperiamo oggi dentro il piano. Ma che dici? Ma che dici? Ma cosa dici? Lorenzo, cosa dici? Ma come fai a dire una cosa del genere? È ovvio che ci si concentra sui quartieri di Campiglione, di Molini durante il periodo peggiore del Covid, che facciamo, ci blocchiamo, cominciamo adesso? Così arriviamo in ritardo per l'ospedale, per quando l'ospedale è pronto noi stiamo qui al primo passaggio consiliare, questa poteva essere l'alternativa. Pare un'alternativa logica? No. Purtroppo abbiamo dovuto andare non veloci perché ci abbiamo messo tanto tempo per fare questa consultazione dal basso, tanto tempo, ovviamente su Campiglione e su Molini, 700 questionari, sono un botto. E se tu dici: ma, eh, 200 sono di fuori. Certo, perché noi i questionari li abbiamo anche portati a chi ci lavora a Campiglione, a chi Campiglione la vive in un modo o in un altro, sappiamo che Campiglione è un crocevia

perché tanti dicono io sono di Campiglione, però vive residente a Monte Urano o a Rapagnano o a Torre San Patrizio, sopra Bellaccorta oppure viceversa c'è quello che è di Campiglione ma magari si sente vicino a Monte Urano. Ma di che parliamo? Ma le cose bisogna saperle. Poi abbiamo chiesto anche dentro all'ospedale, persone che non sono di Campiglione ma che ci andranno a vivere, ci andranno a fare la pausa pranzo, probabilmente ci andranno a portare anche i figli. Dove? Su quell'asilo nido che noi vogliamo lì con i fondi del Pnrr che sono fondi già arrivati, un altro milione di euro, questo anche per tranquillizzare Renzo che lo sguardo sul sociale c'è stato, come la comunità educante che da un anno viene finanziata già lì a Campiglione nei locali del centro sociale, proprio per quelle famiglie che magari hanno bisogno di un aiuto...ai sindaci. Lo ricordava Sara Pistolesi, per quanto riguarda le giovani coppie ci sarà la Conceria, le giovani coppie noi lì daremo una mano a quelle giovani coppie che vogliono anche venire a vivere a Fermo e che magari hanno bisogno di un supporto all'inizio di un progetto di vita, oltre agli anziani quelli autosufficienti che però hanno bisogno di quei servizi minimi per l'aiuto. Ecco dove sta il welfare, questo è il welfare ed è con la "v" doppia, maiuscola. Quindi diteci tutto, potete non essere d'accordo, potete dire anche guarda, noi siamo stati coinvolti due volte, però magari era già un po' tutto preordinato, ci potrebbe stare, io non è che dico che qua siamo sempre portatori della verità assoluta, ci potrebbe stare, questo l'ha detto anche Malvatani, non ci avete coinvolto, io avevo tante idee, tante, belle idee, però non ci avete coinvolto, ci potrebbe stare, fermo restando che anche qui chiamo chi c'era nel 2006, chi c'era nel 2011, quando mai veniva coinvolta l'opposizione prima di portare una variante in Consiglio? Quando mai? Vedi? Guarda come ride. Quindi veramente adesso io accetto, tutto è migliorabile, Pierluigi, ma insomma voglio dire diciamo che abbiamo fatto, anzi grazie a chi ha avuto la pazienza di fare tutto questo, assessore, coordinatrice del tavolo, uffici, altri componenti del tavolo, perché non è poco. Dopo di che vado un po' su altri interventi. Allora Paolo Nicolai il concetto di flessibilità secondo me Malvatani l'ha introdotto in una riunione di partito in una maniera un po' confusionaria, no nel senso che... O non l'hai... (Intervento fuori microfono). No, no, allora innanzitutto quella richiesta è venuta proprio da quegli incontri, è venuta da quegli imprenditori che già sono lì dentro e chi l'ha chiesto erano coloro che lì dentro non c'erano, diciamo i residenti, il 60, 40 hanno chiesto veramente l'inverso cioè di ritornare in una forma più rigida cioè quella che ha blindato e reso inattuabile quel comparto lì, è proprio l'inverso, oggi loro hanno una forma di flessibilità, hanno detto: guardate o mi fate tornare tutto in Asa oppure mi fate saltare il 60, 40, deregulation. Allora, sì, poteva entrare la selva di abitativo. Consigliere Fortuna, io dico sì, è vero quello che dici tu, no? Dici: ma sì il consumo di suolo secondo il piano regolatore, oggi invece secondo la funzione di oggi ci sarebbe un consumo di suolo, no? Grazie, noi abbiamo due aree progetto, la 22 e la 23, che una per una situazione proprio di fatto, un'altra per una situazione di diritto con metà area dell'Apr 23 su una ditta in fallimento che non potevano partire, per come erano concatenate non potevano partire. Quindi avevamo decine di cittadini fermi che pagavano l'Imu senza poter realizzare. Allora dimmi tu se questa è giustizia, io credo di no, io credo che parlando con uno di questi cittadini dice: guarda, non posso, vorrei realizzare e non lo posso fare perché ho bisogno del consenso di questo, che non gli importa niente, di quello che non vuole l'Asa, di quello che vuole un'altra cosa perché io da solo non posso. Questo non è un modo. Noi abbiamo cercato di sganciare per rimanere autonomi, poi ci potrà stare chi non gli importa niente, penserà ai figli ed ai nipoti e troverà ancora la zona diciamo incolta, però non possiamo tenere i cittadini nostri sotto questo cumulo e magari ad essere contenti e dice adesso lì c'è un prato verde e questi ci pagano l'Imu sopra. Perché noi che facciamo le regole gli abbiamo dato regole complicate, perché quando si facevano le aree progetto quelle che dicevo prima che ne uscivano fuori a

ruota erano pure complicate, capito? Guardiamo San Michele...eh, quante ce ne stanno, lì alla zona della Valtenna, è tutto così, se non ho i 3/5 non posso partire e quindi ci stanno quelli che fanno parte dell'area progetto che detengono, bloccano tutto e pagano l'Imu tutti. Quindi, ecco, uno dice sì, effettivamente ci sarà una cementificazione, guardiamo anche nell'altra ottica però cioè dei cittadini che possono avere giustizia di quello che stanno pagando da anni, insomma ecco, questo ci tenevo a precisare. Chiudo sulle riflessioni, Pierluigi mi ha fatto piacere il tuo intervento veramente perché durante l'intervento ha segnato la Fermana, quindi questo credo che ci possa riempire di soddisfazione tutti, anche se la partita è ancora lunga. No, scusami la battuta Gabriele Capecci, tu sei anche, ogni tanto ti trovi anche allo stadio, ti devo spiegare qual è la maglia ogni volta, però insomma, va bene. Allora io lo capisco, è un discorso sensato, attenzione alla ricalibrazione di questa grande Campiglione rispetto, che ne so, ad un centro storico, lo capisco, è nelle cose. Allora però i discorsi sono due: uno non è che si può tenere la briglia a tutto il territorio, pensiamo anche allo sviluppo che sta avendo Lido di Fermo, abbiamo approvato l'Apr 40 da poco insomma, c'è stata l'Apr 38, non è che possiamo tenere tutto perché, Oddio, perde la funzione il centro storico, questa è una cosa. Ma quello che voglio dire è che questa è una visione che oggi ci è permessa ancor più perché io credo che nei prossimi anni fino al 2026 dentro al centro storico verranno investiti oltre 25 milioni di euro, l'ex mercato coperto, Fonte Vecchia, sono tutte funzioni, ex Ugo Betti, Trevisani, speriamo anche il Preziotti, il Palazzo dei Priori gli verrà data ulteriore funzionalità, sulla Casina delle Rose non dico niente perché sennò si aprono repliche e contro repliche ecc., però comunque c'è un disegno di funzionalizzazione del centro storico, l'università, ritorno al discorso di prima, oggi non si trova più un affitto e fortunatamente, è una cosa negativa ma una cosa positiva perché c'è un'università che macina, abbiamo avuto la grande sfortuna di due anni quasi online che questi studenti ce li ha resi dei fantasmi e adesso sono tornati. Quindi questo era un discorso che ha un significato, ma io ti riporto qual è, questo è Campiglione, questo è il disegno per Campiglione, il forte investimento per il centro storico, credo tutti quei soldi non li ha mai visti perché nemmeno il contratto di quartiere, che tra l'altro era molto limitato ad una zona del centro storico, ha avuto una portata così, siamo credo quasi al doppio dei soldi del contratto di quartiere, per chi se lo ricorda. Quello che però non cioè che io non posso sentire è invece il discorso, e su questo io ho cercato di interloquire, quello che non posso sentire è dice: ma qui è quasi come se dare ascolto, asilo alle istanze di cittadini, istanze che vengono magari anche da anni, ad un certo punto diventa una colpa, sei colpevole perché voterai per un'istanza di un cittadino. E questo no, questo no perché io ti dico, Pierluigi, tanto bene tu lo sai con il tuo lavoro quando giustamente perori istanze di cittadini che vai normalmente voglio dire, giustamente, anche con bravura vai agli uffici e dici: ma questo cittadino qua ha questo problema da anni, gli vogliamo dare una soluzione o no? Loro non possono dire...ma quante volte è successa questa cosa? Ma giustamente, giustamente, però dopo non è che possiamo fare questo cambiamento giorno e notte dentro l'aula e dentro gli uffici, un minimo di coerenza, un minimo. Allora peraltro dico anche che queste istanze in molti di questi casi vengono anche da lontano e sono tra l'altro tutte lì, tutte adiacenti, quindi ogni osservazione accolta cambia una variante urbanistica sennò non ci sarebbe la prima adozione e la seconda adozione, ogni la cambia perché se sull'area diciamo ex Sadam, oggi Nero Giardini se si passa da un produttivo ad un commerciale, accidenti se la cambia, cambia più quello che sta dentro il perimetro o l'appartamento a due piani che sta appena confinante? Non lo so, non lo so e qui è l'istituto dell'osservazione. Quindi noi tra l'altro di fronte ad istanze che venivano da anni, per cui sai un po' per il carico dell'ufficio ma anche per modo di procedere, non è facile andare ad istruire una variante ad hoc per quell'interesse particolare, ci siamo sempre detti che quando si

affronta un discorso generale allora possiamo valutare. E questo momento è adesso. Quindi cosa dobbiamo fare, lasciarli ancora appesi, è questo quello che non dico il consigliere Malvatani ma il geometra Malvatani vorrebbe? Non credo, no? Quindi detto questo, io credo di aver insomma toccato alcune delle considerazioni che sono state fatte, alcune insomma dicendo anche che ci può stare come considerazioni, ci possono stare ed alcune altre un po' mettendo qualche paletto perché comunque non si può stravolgere l'essenza di un percorso. Oggi noi non lo chiudiamo perché c'è un ulteriore passaggio da fare, dovremmo tornare qui con l'approvazione ma io credo che qui in un modo si sta, e questo lo dicevano un po' tutti, si sta comunque disegnando un futuro di quella zona ed anche di una parte di Fermo. Noi abbiamo bisogno di futuro, abbiamo bisogno di economia, abbiamo bisogno di lavoro, ci sono tanti ragazzi qui che per fare impresa, per cercare di rimanere qui, manco di andarsene via, devono trovare una possibilità e con questa variante gliela vogliamo dare perché diamo flessibilità, ci vogliamo provare, se non ci si prova non si riuscirà mai e staremo qui tutti noi ancora a pontificare sul futuro dei nostri giovani ed io questo non me lo sento in coscienza di portarmelo dietro, provo a fare qualcosa, proviamo a fare qualcosa, che sia il futuro a dirci quanto siamo stati di sostegno a questa comunità, ma che sia il futuro a dircelo perché noi abbiamo fatto qualcosa per cambiare le cose.

Il presidente cede la parola per gli interventi in replica.

MALVATANI. Grazie presidente, colleghi consigliere ma sarò velocissimo. Mi sono contenuto, pensavo di aver fatto un intervento tecnico che avesse fatto ragionare anche gli esponenti, i miei colleghi da parte della maggioranza, quantomeno fatto una riflessione anche postuma magari perché va bene, tutto avete pubblicizzato, guarda non voglio tornare su tutte queste discussioni, c'è stato un lapsus del sindaco precedentemente quando ha detto io, e gliel'ho già detto precedentemente scherzando perché con il sindaco mi posso permettere queste cose, io vedo lo sviluppo di Campiglionone in questa maniera, all'inizio, sul primo discorso. Forse era meglio se diceva noi vediamo lo sviluppo, no sto scherzando, te l'ho detto perché... Però questo non lo assolve da quello che ha detto, tra l'altro sul discorso anche professionale, e ci torno nel merito, non ci volevo tornare, ho fatto una cosa che non doveva essere fatta, è tornato su tutti quelli...non ci torno, sulle cose che chiedono quei privati perché dovevano essere...siccome erano cose vecchie dovevano chiederle in sede di adozione e basta. Poi nel perimetro, sindaco, io sono un tecnico, capisco che si potevano fare degli aggiustamenti all'interno perché le osservazioni allora non avrebbero avuto senso, ma non una nuova pianificazione e siccome lei è sceso su un discorso che io porto le istanze dei miei clienti in maniera molto bassa, che devo scindere fra consigliere comunale e libero professionista, la stessa cosa dico a lei che deve scindere tra fare il sindaco ed il vice presidente con delega all'urbanistica, è una cosa bassa, non si può fare controllore e controllato. Come io non ho chiesto mai agli uffici una cosa irrealizzabile, gli uffici se non è tecnicamente fattibile non la posso realizzare, al di là che vado per un cliente a portare un'istanza di questioni che poi, come sappiamo, e sindaco lei lo sa, è per lo sviluppo della città visto che ci tiene tanto perché ogni cosa che decidete di fare, che decidi di fare a questo punto dico è per lo sviluppo della città. E certo! Io volevo fare soltanto un ragionamento di migliorare questa città, è un ragionamento pacato. Quindi voglio dire: rifletteteci. Non è così? Sì, lo dicevo per i lotti di Lido che sono state fatte tre villette. Qua sono venute tre varianti, voi siete tanto contenti di queste varianti che sono venute, sono venute tre varianti dove si sono create tre villette a Lido di Fermo dove dovevamo fare un ragionamento se lì bisognava del commerciale e dell'alberghiero, sono venute, è stata vendita la Steat, non sapevamo

niente, ha baccagliato e la Steat se ne è andata per altri...sono venute delle varianti che hanno preso le cose che hanno preso, vogliamo, al di là che nel 2011, ed io rispetto i consiglieri che erano presenti nel 2006 e nel 2011, ma che vuol dire che noi dobbiamo stare qua e percorrere percorsi sbagliati precedenti? A volte, a volte questi sistemi siccome pensiamo allo sviluppo della città dobbiamo anche cambiarli, ma non voglio essere polemico, questo è solo per dire che stava all'interno, io non dicevo nulla e non ho detto nulla, ma su delle cose avulse... Ma io capisco che lo fa, sindaco, se gli è arrivato dopo, ci mancherebbe, sono istanze da parte degli imprenditori che sono arrivate successivamente e ci mancherebbe, lei chiaramente deve trovare la forma per poter disegnare quello che, ti do del tu, Paolo, non ti do più del lei adesso perché non si parla più di professione, del colpo basso che mi hai fatto prima, che tu credi che sia lo sviluppo di quella città, ma ci mancherebbe che non cerchi tutte le opportunità per poterci entrare, però non puoi azzittire la minoranza se ha un'idea di quella città diversa o quantomeno di alcuni aspetti tecnici su quelle questioni. Tutto qua. Grazie a tutti.

INTERLENGHI. Grazie presidente. Allora io credo che la politica urbanistica sia una delle più complicate e complesse per un'amministrazione pubblica perché mantenere gli equilibri è fondamentale, è un po' come quando si tiene in mano una bacinella d'acqua, se non si sta fermi rischia che sporgendosi a destra ed a sinistra l'acqua poi vada di fuori e non si raggiunga l'obiettivo che è quello di salvaguardare il contenuto. Io credo che la politica urbanistica si possa fare in due modi: la prima vagliando in maniera anonima la mappa che si ha davanti ed individuare le scelte in base alla conformazione territoriale, all'orografia, al rispetto di determinati canoni e principi di tutela urbanistica e poi si va a vedere di chi sono quelle aree; un altro modo di fare politica è andare a vedere di chi sono quelle aree, sentire i loro bisogni e poi cercare di trovare le soluzioni. Due modi diversi di fare politica, uno è un modo, come dire, più vicino diciamo ad un'aspirazione pubblica e pubblicistica della politica urbanistica e l'altro è un modo più appunto di mercato e liberista, infatti la mia critica non è quella di come avete fatto le scelte, ho detto subito avete fatto una scelta liberista per cui si ritiene che in base ad un aumento del settore economico in quella realtà ci sarà sviluppo, mentre invece Malvatani giustamente dice guardate che è un po' come la storia dei vasi comunicanti, se voi togliete comunque da una parte della città, poi si arricchisce una parte e si impoverisce un'altra. Allora io mentre parlo dovrei chiedere scusa a nome di tutti quei cittadini delle altre zone di Fermo che non si vedono così investiti nella scelta urbanistica che viene fatta ed, anzi, rischiano di vedere impoveriti i loro investimenti, le loro aree, le loro aspettative. È stato detto che qui si pontifica, ma io insomma, io credo che coloro che hanno chiesto oggi di staccarsi dalle aree progetto, dai comparti e quant'altro avranno fatto carte false all'epoca, forse 10-20-30 anni fa, per essere inseriti, per vedere inserito il loro terreno agricolo in un comparto, in un'area progetto ecc. purché diventasse edificabile e quel pezzetto di terra, pezzo grande o piccolo che sia acquistasse un valore, dopodiché vedremo, no? È proprio questo vedremo che a noi non ci sta bene perché cioè voglio dire il privato ha un interesse privato e non sta al pubblico risolvere il problema dell'interesse del privato perché il privato fa una scelta, fa un investimento, può essere giusto o sbagliato, può avere l'occhio lungo e può avere anche, come dire, trovarsi nell'impasse di poter realizzare quello che pensava di realizzare. Scopo della pubblica amministrazione non è quello di risolvere il problema del privato che si deve staccare perché vorrebbe costruire ma non può farlo perché era inserito in un comparto per cui siccome tutti gli altri non fanno niente... No, perché anche quella scelta deve avere una sua logica perché realizzare quell'area, quel comparto o altro avrebbe realizzato delle opere pubbliche perché erano quelli che erano le contropartite per permettere a delle aree che altrimenti sarebbero rimaste inevitabilmente agricole ad esempio di potersi

sviluppare dal punto di vista urbanistico. Ed allora che succede, che facciamo noi i becchini della politica urbanistica di chi ha sbagliato magari all'epoca o di chi, il privato, ha fatto delle scelte che si sono rivelate sbagliate? Questo è lo scopo della politica? Risolvere oggi i problemi di chi se li è creati 20 o 30 anni fa? Non credo che sia questo, lo scopo della politica è quello di dire: bene, cosa realizziamo qui in questa mappa anonima che ho davanti? Qui ci facciamo la scuola, qua ci facciamo l'attività commerciale, qui l'ospedale, a fianco ci me... Dopodiché andiamo a vedere queste aree. Allora qui bisogna fare una variante, perché? Perché è un'area agricola e quindi dobbiamo farci dei parcheggi ed inevitabilmente dobbiamo far... Di chi è l'area? Di Tizio. Guarda, che noi faremo questo, puoi fare delle osservazioni. Là che faremo? Là siccome non ci serve più quella parte urbanistica perché la retrocediamo, la facciamo ritornare un'area agricola perché ci serve un'altra area di un'altra zona. Di chi è quell'area? Non lo so, lo vado a vedere, poi mi arriverà l'osservazione, la controllo, non vado a chiedere ai cittadini privati che cosa volete fare voi della vostra area. È chiaro che tutti diranno: ci voglio fare il massimo profitto. Perché è giusto nella logica privata ed è sbagliato, secondo noi è un modo sbagliato di intendere la politica urbanistica. Questo è quello che ci differenzia tra il modo di vedere l'urbanistica da questa parte e dall'altra, quindi la mancanza di equilibrio, la mancanza di una capacità di comando e di scelta perché scegliere fa male, scegliendo si perdono anche i voti, ma il compito del buon amministratore non è quello di salvaguardare il proprio bacino elettorale, è quello di fare il bene della collettività. Come disse, come ha detto, cito la presidente o il presidente Meloni e detto da me, no? Il presidente Meloni - Rocchi mi fa... - ha detto: io non punto ad essere rieletta, io voglio fare il bene della collettività anche se poi quella collettività mi giudicherà male o non apprezzerà quello che ho fatto ma io voglio fare il bene della collettività, questo è quello che mi guida, non faccio le cose per avere poi domani un tornaconto elettorale. Questa variante purtroppo va in una direzione diversa, non dico neanche che lo fate in malafede, però è così, però è così. Ed allora a fronte di questo, io che posso dire se non esortare una rivisitazione di quello che si sta facendo per vedere se c'è la possibilità di migliorarlo magari con qualche input che è stato dato anche da questa povera minoranza che non necessariamente deve essere consultata, coinvolta ecc.? Ma guardate che la minoranza cerca di fare e di dire cose che vanno a vantaggio di tutti, non è una critica fine a se stessa, è un modo per migliorare e per far aprire gli occhi su certe situazioni e su certe realtà. Ho finito, grazie.

FORTUNA. Vi faccio solamente un'annotazione, visto che sono stato poi tirato in ballo ora da alcune dichiarazioni quando facevo riferimento a questi appezzamenti di terra che oggi sono agricoli oppure che c'è il lotto, la mettevo un po' così, in maniera molto superficiale magari e può aver dato modo di creare degli equivoci, no io parlo proprio dei terreni che oggi sono destinati, sono delle aree per attrezzature pubbliche, servizi ed attrezzature tecnologiche, quindi sono delle aree Aps cioè non è che sono delle zone già destinate a poter costruire, a poterci costruire, sono delle aree che ad oggi hanno degli scopi, tutto tranne che strutturale e residenziale, quindi sono delle zone che verranno edificate e quindi verrà creata nuova cubatura, verrà creata nuova cementificazione fuori da un piano regolatore vecchio o nuovo che possa essere. Quindi volevo solamente, ecco, replicare alla consigliera Gaggia, che non vedo, però magari ci sarà modo, avrò modo di riferire. Grazie, grazie presidente.

BARGONI. Salve presidente. Allora un'osservazione su quello che ha detto il collega Interlenghi: perdonami, dissento sul tuo ragionamento logico, se il compito di un'amministrazione non è, e mi permetto di dirlo come dice la Meloni, cioè che ideologicamente io ho la mia idea di bene e la applico comunque anche in dissenso dalla

maggioranza, la democrazia è un'altra cosa, la democrazia è confronto e partecipazione e si amministra secondo il consenso che si raggiunge sulle proprie opinioni, non è che io faccio quello che penso che sia bene anche in ipotesi di dissenso, non è così. È per questo che il metodo che ha utilizzato questa maggioranza di ricerca del consenso è un metodo democratico, l'altro è un metodo autocratico. Allora sì che tiene in cinesi dentro casa perché vuole il Covid a zero ha fatto il bene della Cina, forse sì, forse no ma sicuramente non è democratico, questo è certo. Quindi rimane il problema per la maggioranza, perché non vota questa variante? Malvatani ha fatto un florilegio di eccezioni tecniche, ma non è il problema del tecnicismo, non è il problema se una osservazione è corretta o non è corretta, non è quello, è la valutazione politica che noi diamo del fatto cioè Romanella che ha aperto questo discorso lo ha aperto dicendo: guardate, io faccio parte della Lega, però voto a favore perché questo politicamente è un atto importante e bla-bla-bla, il bla-bla-bla che io condivido pienamente. È chiaro che questo si pone per tutte le forze di minoranza, Lega compresa cioè la maggioranza propone un fatto politico rilevante, il fatto politico più rilevante di questa consigliatura la risposta del Pd è quella che è, la risposta di una parte diciamo dell'opposizione di centrodestra, almeno nella versione Romanella, è una risposta accettabile, noi non possiamo parlare degli aspetti tecnici perché un po' non le abbiamo viste, un po' non siamo stati ovviamente coinvolti perché non eravamo in maggioranza ma l'idea politica la condividiamo e votiamo a favore. Io questo lo apprezzo e la maggioranza lo apprezza, è un appoggio aggiuntivo non sostanziale ma comunque è sempre un appoggio ed a Renzo Interleggi da sinistra dico: ma perdonami, tu che abiti in quella vallata non hai un giudizio positivo su Fermo che in quella vallata fa l'atto urbanistico più importante che comunque poteva fare, l'atto urbanistico più importante che poteva fare? A questo punto l'avrà fatto giusto, l'avrà fatto sbagliato, avrà fatto una o un'altra tecnicamente e limitatamente osservazione affrontata in un modo giusto o sbagliato, ma politicamente come fai a dare un giudizio negativo, come fai da cittadino di questa Provincia, da consigliere fermano che abita poi in quella vallata? È un giudizio assolutamente politicamente positivo, non vedo dove possa essere un giudizio negativo rispetto ad una variante urbanistica comunque epocale, comunque epocale. Ecco, e quindi poi in sede di dichiarazione di voto casomai ci ritorneremo.

GIACOBBI. Allora io volevo solo replicare al sindaco perché in maniera animata mi ha risposto, a me quando reagisce così sono contento perché vuol dire che ho colto nel segno e lo sollecito nel vivo di una cosa che ho toccato. A me non interessa come hanno agito in passato le altre amministrazioni, io sono qui oggi, quindi a me interessa cosa fa questa amministrazione, se in passato ci sono stati degli errori mi dispiace, però le amministrazioni precedenti sono state la prima amministrazione di Calcinaro, quella della Brambatti dove il sindaco Calcinaro attuale era vicesindaco, poi ci sono state le amministrazioni di Di Ruscio, quindi cosa è stato fatto in passato a me non interessa il modus operandi del passato, a me interessa quello di adesso e se adesso c'è un modus operandi che non condivido lo sottolineo, così come rimarco il focus del mio intervento perché anche questa volta è stato forse volutamente ma non colto perché non è stato giudicato quello che è stato fatto, è stato giudicato quello che non è stato fatto ovvero coinvolgere la minoranza. A me va bene che avete coinvolto il personale medico, i commercianti, gli imprenditori, i residenti, non sta bene, alla Lega Fermo non sta bene che non sia stata coinvolta la minoranza. Questo è il focus dell'intervento, quindi per la seconda volta questa sera il concetto è sempre lo stesso, ribadisco che è la minoranza che non viene coinvolta, non altri soggetti e non giudico quello che avete fatto, giudico quello che non è stato fatto. Non ho altro da aggiungere, ma visto che i tempi si sono prolungati anticipo anche, se posso, la dichiarazione di voto, voteremo

favorevole questo piano regolatore per le motivazioni che sono state date dal mio collega Romanella, lo reputiamo un atto importante per lo sviluppo di Fermo, ci asterremo su tutte le singole richieste che sono state fatte dai privati come operazioni all'interno del piano regolatore.

Il Presidente dichiara chiusa la fase della discussione generale e apre quella delle dichiarazioni di voto.

PRESIDENTE. Grazie consigliere Giacobbi. Non ci sono altri iscritti a parlare, pertanto dichiaro chiusa la fase di discussione e adesso nell'aprire la fase di dichiarazione di voto vi ricordo che noi dovremmo poi procedere ad una settantina di voti uno per uno. Ok? Quindi giusto per richiamare un po' i tempi, per cercare di arrivare alla fine. Quindi dichiaro aperta la fase di dichiarazione di voto, grazie al consigliere Giacobbi che l'ha anticipata. Ha chiesto di intervenire in dichiarazione di voto Renzo Interlenghi, tre minuti, grazie.

INTERLENGHI. Sarò brevissimo, anche perché rispondo alle sollecitazioni del collega Bargoni: la mia scelta è esclusivamente politica e mi sembra di aver argomentato le motivazioni che stanno alla base del mio voto contrario, in particolare mi si fa la domanda che è un atto importante e strategico, io credo che uno degli atti, una delle opere più strategiche, e l'ho già detto in precedenza, è la salita del Ferro, l'altra Strada del Ferro è l'opera più strategica realizzata negli ultimi anni tra il collegamento tra Campiglione e Fermo, realizzata dal sindaco Di Ruscio, forse Bargoni era pure assessore, quindi voglio dire. Perché? Perché sono quelle opere che segnano il corso comunque di un'epoca. Io dico sempre, portavo i miei figli a scuola, partivo da casa alle 7:00, grazie a quell'opera sono riuscito a partire da casa alle sette e mezza cioè non è poco perché ha inciso sulla mia qualità della vita. Ora io chiedo ed ho chiesto quanto inciderà sulla mia qualità della vita, mia e dei cittadini, in termini di futuro Pil? Io non ho detto che devo prevedere il futuro, ho detto c'è uno studio per dire quanto inciderà sul Prodotto Interno Lordo di Fermo questa variante perché l'urbanistica serve a questo e non mi è stato risposto perché non lo sapete, non lo sapete, nessuno l'ha detto, nessuno l'ha detto, nessuno me l'ha saputo spiegare, ma non a Renzo Interlenghi ma ai cittadini che rappresento. Ecco perché qual è il deficit che manca e non è una polemica questa, è una realtà, è la mancanza di un dato scientifico. Ecco per quale motivo io ritengo che sia, voglio dire è assolutamente importante, è sbagliato il modo in cui è stata portata avanti, mancano sicuramente delle informazioni necessarie ed utili ai cittadini per far capire che è un'opera veramente importante e per convincere me a votarla, non è una presa di posizione ideale o ideologica, è una presa di posizione anche tecnica e scientifica, non spetta sicuramente ai tecnici fare questo, spettava a chi avete incaricato, che va tanto di moda perché mi pare anche a Sant'Elpidio a Mare stanno operando, questa grossa società che fa tutto e che però di fatto non ha sciolto alcuni nodi importanti che vanno secondo me affrontati e questo non è stato fatto.

BARGONI. Caro collega Interlenghi, la tua è stata una (...) molto chiara, ma merita una risposta altrettanto chiara e ti chiarirò anche perché questo gruppo vota favorevolmente a questa variante in maniera convinta e decisa: perché proprio è rispondendo a te che si capisce perché questa variante è la prospettiva futura per questa città. Io ti dico solo questo: un cittadino giovane fermano prima di questa variante aveva più o meno chances di trovare un lavoro all'interno della sua città? Ed io ti rispondo che questa variante è propedeutica ad avere più chances per i giovani cittadini fermani per poter lavorare sul proprio territorio all'interno

della propria città. Se è importante, se è importante aggiustare una strada ed accorciare i tempi perché migliora la qualità della vita fare una variante che porta prospettiva di lavoro e che porta prospettiva di investimento sul territorio è un biglietto di presentazione per le nuove generazioni, è un atto di speranza per il futuro di questo territorio ed una prospettiva, se vuoi una scommessa ma che dice che è l'ottimismo della volontà contro il pessimismo della regione.

NICOLAI. Grazie presidente. Il nostro... No, faccio un passo indietro: questa è una variante, parlo con la consigliera Pistolesi, che ha tre cardini, la parte residua, una forte, una parte residenziale, una forte parte commerciale nuova e poi il recupero della parte artigiana e la riqualifica a commerciale. Secondo noi questi tre cardini sono tre cardini troppo impattanti nel momento in cui se dovessero essere tutti applicati, soprattutto nell'area di Campiglione, Bargoni, e che disequilibrano poi anche l'omogeneità della città complessiva, non solo di Campiglione. Questi sono i passaggi fondamentali e su questi passaggi non c'è un problema, un vincolo ideologico, un vincolo di mancanza di prospettiva, Bargoni. No, c'è un ragionamento politico, perché è politico, ma sul merito. Secondo noi poteva bastare, esempio, fare qualche zona Asa, faccio un esempio, poi io non sono neanche tra quelli che dicono la condivisione, su questo, guarda, paradossalmente sono d'accordo con il sindaco che alla fine il giochetto sulla condivisione può lasciare il tempo che trova, non è quello il problema, certamente, ovvio che da consigliere di opposizione vorrei essere più preso in considerazione, però è il gioco anche della maggioranza e dell'opposizione questo. Ma su questi passaggi, però, fondamentali noi avremo, esempio, forse fatto un passo indietro sulle nuove aree commerciali, le nuove aree commerciali ed avremmo ragionato magari mantenendo solo la riqualifica delle aree artigiane riconvertite a commerciale e magari ragionando sul residenziale perché è evidente che c'è bisogno anche un po' di residenziale su un territorio e su una frazione che avrà bisogno anche di nuove unità abitative. E qui comunque concludo perché il presidente già mi sta riprendendo e quindi proprio per questo, proprio per questo impatto che secondo noi è troppo evidente su tutte le osservazioni. Poi sui francobolli di Malvatani io sono d'accordo con lui parzialmente, c'è qualcosetta buttato lì che non sta, dai, diciamo che non sta nel perimetro, che è molto isolato, sta dall'altra parte, però non è questo, non è neanche questo il problema. Comunque noi voteremo contrari, proprio perché l'impatto di questa variante nella frazione di Campiglione non è secondo noi omogeneo al masterplan che poi configura l'intera città di Fermo e che secondo me dovrebbe...

FEBI. Grazie presidente. Allora io credo insieme al mio gruppo che questa sera siamo di fronte ad un atto politico molto importante per Fermo ma per tutto il territorio della provincia di Fermo perché il quartiere Campiglione Conceria è baricentrico ad uno sviluppo del territorio e quindi al di là degli aspetti tecnici ai quali hanno pensato giustamente gli uffici, è nostro compito vedere in questa variante una prospettiva del futuro. Il fatto che ci siano state delle osservazioni su come impostare l'area commerciale, l'area residenziale, le aree sociali e far previsioni su un eventuale Pil che porterà ai cittadini non dico solo di Fermo ma anche di tutto il territorio della Provincia di Fermo è compito sì dell'amministrazione ma l'amministrazione deve in maniera preponderante pensare a creare le condizioni affinché questo possa avvenire. In un sistema misto come quello italiano dove l'amministrazione pubblica si intreccia con il privato, una grossa parte poi spetterà al privato per poter fare di questa prospettiva che noi diamo una culla per far sviluppare il famoso Pil che a tutti sta a cuore. Dico che oggi questo è possibile perché il discorso grosso parte dall'ospedale, è ovvio che quando l'ospedale della Provincia, perché non possiamo più parlare di ospedale di Fermo,

viene ubicato in quel territorio ci sarà sicuramente un fermento di attività, un fermento di vita sociale che dovrà essere costruita e pensata dall'amministrazione, ma penso e sono convinto che l'amministrazione, ripeto, debba creare le condizioni nel migliore dei modi rispettando le norme nazionali, rispettando i pareri dei tecnici che hanno elaborato tutto il piano. Quindi noi della Città Che Vogliamo voteremo convintamente sì al piano su Campiglione, come voteremo sì pure alle osservazioni fatte dagli uffici per quanto riguarda quelle presentate dai cittadini. Grazie.

PISTOLESI. Grazie presidente. Dunque io torno un attimino su alcune questioni: qui parliamo di residenziale e parliamo di commerciale, parliamo di Asa dicendo che ci siamo dimenticati delle cose e dicendo che abbiamo dimenticato soprattutto alcune funzioni. Allora adesso riprendendo un po' le norme tecniche che poi vanno sulle aree progetto, sui vari comparti che prima facevano parte dell'Area Progetto 22, io leggo un commercio al dettaglio, leggo pubblici esercizi per ricezione ma leggo anche studi professionali, leggo anche attività direzionali, quindi queste sono tutte attività che si annoverano sotto il commercio ma che in realtà non so, penso ad una banca, penso alla Posta, quindi sono tutte attività a supporto ed a servizio della cittadinanza. Penso al residenziale, rileggevo adesso sempre la famosa prima controdeduzione su cui ha tanto alacramente lavorato l'ufficio, il residenziale in realtà ci mette dentro tutte quelle che sono Rsa e residenze protette, quindi il dire, lo sminuire questa variante dicendo che parliamo di residenziale in senso stretto, un po', così, sminuendo secondo me, ecco su questo ci volevo tornare perché credo che non sia giusto dirlo e ci si dimentica di qualche passaggio che invece è tanto attentamente riportato nelle controdeduzioni e nelle norme tecniche. Il voto sarà convintamente favorevole ed a posto. Grazie presidente.

GAGGIA. Allora come già annunciato è evidente, a nome del gruppo Non Mi Fermo esprimo, dichiaro insomma il voto favorevole alla variante ed i voti insomma in base alle osservazioni se accolte o meno, sempre attinenti alla variante.

Il presidente, constatata l'assenza di ulteriori dichiarazioni di voto, dà atto che si procederà alla lettura e votazione delle singole osservazioni, come elencate nel documento allegato sub "A" citato in premessa:

Si procede quindi come stabilito, dando atto che l'espressione di voto, ovvero favorevole, contrario o astenuto, è da intendersi espressa in ordine alla proposta degli Uffici comunali:

osservazione prot. n. 22323 del 12 aprile 2022, numero 1/A

presentata da Luigi Falcioni,

sintesi dell'osservazione: *accorpare la proprietà in un unico comparto analogamente all'Area Progetto 22 A.*

controdeduzione: *è possibile accogliere l'osservazione in quanto la richiesta è già prevista nelle norme tecniche di attuazione della variante.*

proposta dell'ufficio: accogliere

posta a votazione l'osservazione prot. n. 22323 del 12 aprile 2022, numero 1/A, come sopra specificata, visto l'esito della votazione e dato atto che la Consigliera Remoli ha espresso il proprio voto favorevole, come da verbale:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

osservazione prot. n. 22323 del 12 aprile 2022, n. 1/B

presentata da Luigi Falcioni,

sintesi dell'osservazione: *inserire nelle destinazioni d'uso previste la destinazione U5/6, attrezzature socio assistenziali.*

controdeduzione: *l'area attualmente individuata interamente con la destinazione Asa nel Prg vigente viene completamente ridisegnata prendendo atto della porzione dedicata alla realizzazione del nuovo polo ospedaliero di rete provinciale per la quale è stato sottoscritto un accordo di programma con Regione e Provincia nel 2016, oggetto di rimodulazioni per le sopravvenute nuove esigenze da parte dell'Azienda Ospedaliera dal 2019 al 2022. L'area perimetrata segue le fasi procedurali dell'Adip, la restante porzione dell'Apr 22 è stata totalmente ripensata per: 1) accogliere funzioni terziarie di servizio alla nuova realtà ospedaliera; 2) vengono sottratte le aree ivi ricadenti al possibile regime di espropriazione proprio della destinazione Asa attraverso il frazionamento di grandi spazi ed affidando la possibilità di attuazione da parte dei privati con interventi urbanistici preventivi in autonomia rispetto alle previgenti destinazioni, garantendo gli spazi ed i servizi pubblici necessari, standard urbanistici, non senza prestare attenzione alla qualità architettonica e paesaggistica con incremento di aree destinate a verde pubblico ed a parcheggi; 3) l'Apr 22 distinta in diverse aree progetto, 22A, 22B, 22C, 2D ecc., sarà regolamentata dalle nuove norme tecniche di attuazione di cui agli artt. 97 bis, 97 ter con previsione delle dotazioni territoriali necessarie senza determinare nuovo consumo di suolo; 4) la scelta di modificare la destinazione Asa in M deriva dalla necessità di garantire e dunque consentire la molteplicità di funzioni terziarie con limitazioni percentuali come in altri casi ritenuta più consona a soddisfare le esigenze di nuove attività maggiormente affini alle esigenze del nuovo ospedale, tra le quali sono annoverate anche funzioni di tipo sanitario, di assistenza e di cure. A titolo puramente indicativo e non esaustivo si possono annoverare in elenco Rsa, residenze protette, poliambulatori ecc.; 5) la variante ha espresso la volontà, in analogia con gli studi effettuati da Nomisma, di garantire ed ampliare tali funzioni e lasciando all'iniziativa privata la loro realizzazione.*

proposta dell'ufficio: accogliere parzialmente.

posta a votazione l'osservazione prot. n. 22323 del 12 aprile 2022, numero 1/B, come sopra specificata e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Si dà atto che da alcuni Consiglieri viene avanzata la proposta di dare per lette le restanti osservazioni, comprese sintesi e controdeduzione, identificando quindi l'osservazione da sottoporre a votazione con il protocollo, il numero progressivo, l'osservante e la proposta degli uffici.

Il Presidente pone a votazione la proposta sopra formulata al fine di appurare formalmente la condivisione.

Visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	29
Contrari	-
Astenuti	-

Si dà atto che, all'unanimità, il Consiglio decide di proseguire l'esame delle restanti osservazioni, per ognuna di loro, dando lettura, da parte del Presidente, degli estremi della protocollazione, dell'osservante (presentata da), del numero progressivo, ponendo poi a votazione la proposta degli uffici.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 22323 del 12 aprile 2022, numero 1/C presentata da Luigi Falcioni, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 22323 del 12 aprile 2022, numero 1/D dell'osservante Luigi Falcioni, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	1 (Fortuna)
Astenuti	6 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Dato atto che i Consiglieri Tramannoni, Gaggia e Remoli hanno rettificato il loro voto in "favorevole", come da verbale.

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 22635 del 13 aprile 2022, numero 2 presentata da Royal Group Srl, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 22641 del 13 aprile 2022, numero 3 presentata da Royal Group Srl, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 22669 del 13 aprile 2022, numero 4 presentata da Royal Group Srl, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 22675 del 13 aprile 2022, numero 5 presentata da Royal Group Srl, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 23041 del 14 aprile 2022, numero 6 presentata da Edil Molini Srl, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 23331 del 19 aprile 2022, numero 7/A presentata da Arcobaleno di Marozzi Angelo & C. Snc, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 23331 del 19 aprile 2022, numero 7/B presentata da Arcobaleno di Marozzi Angelo & C. Snc, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 23331 del 19 aprile 2022, numero 7/C presentata da Arcobaleno di Marozzi Angelo & C. Snc, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 23331 del 19 aprile 2022, numero 7/D presentata da Arcobaleno di Marozzi Angelo & C. Snc, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	1 (Fortuna)
Astenuti	6 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 28416 del 10 maggio 2022, numero 8 presentata da Scatolificio Girola di Bracciotti Renato & C. Snc, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	1 (Fortuna)
Astenuti	6 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

dato atto che la Consiglieria Peticari non ha partecipato alla votazione;

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 33353 del 31 maggio 2022, numero 9, presentata da Impiantistica Marche Spa, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	1 (Fortuna)
Astenuti	6 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 33672 del 1 giugno 2022, numero 10, presentata da Marinozzi Rosa e altri, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	1 (Fortuna)
Astenuti	6 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 33915 del 3 giugno 2022, numero 11/A, presentata

dall'Arch. Claudio Pierfederici, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	22
Contrari	2 (Nicolai, Interlenghi)
Astenuti	4 (Fortuna, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Dato atto che il Consigliere Malvatani non ha partecipato alla votazione;

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 33915 del 3 giugno 2022, numero 11/B, presentata dall'Arch. Claudio Pierfederici, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34002 del 3 giugno 2022, numero 12, presentata Valorani Maria Giuditta e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	29
Favorevoli	22
Contrari	4 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Fortuna)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Dato atto che esce il Consigliere Bargoni.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34018 del 3 giugno 2022, numero 13/A, presentata dall'Arch. Claudio Pierfederici, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	3 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	4 (Fortuna, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34018 del 3 giugno 2022, numero 13/B, presentata dall'Arch. Claudio Pierfederici, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34303 del 6 giugno 2022, numero 14/A, presentata da Vergari Guido e Vittori Carolina, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34303 del 6 giugno 2022, numero 14/B, presentata da Vergari Guido e Vittori Carolina, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34303 del 6 giugno 2022, numero 14/C, presentata da Vergari Guido e Vittori Carolina, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34305 del 6 giugno 2022, numero 15/A, presentata da Vergari Graziana e altri, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	27
Favorevoli	20
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Dato atto che la Consiglieria Gaggia non ha partecipato alla votazione.

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34305 del 6 giugno 2022, numero 15/B, presentata da Vergari Graziana e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	27
Favorevoli	20
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Dato atto che il Consigliere Rocchi non ha partecipato alla votazione.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34305 del 6 giugno 2022, numero 15/C, presentata da Vergari Graziana e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34383 del 6 giugno 2022, numero 16/A presentata da FG Gallerie Commerciali Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	26
Favorevoli	21
Contrari	3 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	2 (Giacobbi, Tulli)

Dato atto che i Consiglieri Fortuna e Romanella non hanno partecipato alla votazione.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34383 del 6 giugno 2022, numero 16/B presentata da FG Gallerie Commerciali Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34383 del 6 giugno 2022, numero 16/C presentata da FG Gallerie Commerciali Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34383 del 6 giugno 2022, numero 16/D presentata da FG Gallerie Commerciali Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34419 del 6 giugno 2022, numero 17/A, presentata da Pompei Alessandra e altri, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito

della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34419 del 6 giugno 2022, numero 17/B, presentata da Pompei Alessandra e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34436 del 6 giugno 2022, numero 18/A, presentata da Alesiani Giovanni e Marmorè Adriana, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34436 del 6 giugno 2022, numero 18/B, presentata da Alesiani Giovanni e Marmorè Adriana, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34436 del 6 giugno 2022, numero 18/C, presentata da Alesiani Giovanni e Marmorè Adriana, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34436 del 6 giugno 2022, numero 18/D, presentata da Alesiani Giovanni e Marmorè Adriana, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	27
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	6 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Dato atto che il Consigliere Fortuna non ha partecipato alla votazione.

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34442 del 6 giugno 2022, numero 19/A, presentata da B.A.G. Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34442 del 6 giugno 2022, numero 19/B, presentata da B.A.G. Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34442 del 6 giugno 2022, numero 19/C, presentata da B.A.G. Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34443 del 6 giugno 2022, numero 20/A, presentata da FG Gallerie Commerciali Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34443 del 6 giugno 2022, numero 20/B, presentata da FG Gallerie Commerciali Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	26
Favorevoli	21
Contrari	1 (Interlenghi)
Astenuti	4 (Nicolai, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Dato atto che i Consiglieri Fortuna e Malvatani non hanno partecipato alla votazione.

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34443 del 6 giugno 2022, numero 20/C, presentata da FG Gallerie Commerciali Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21

Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34443 del 6 giugno 2022, numero 20/D, presentata da FG Gallerie Commerciali Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34446 del 6 giugno 2022, numero 21, presentata da B.A.G. Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34547 del 7 giugno 2022, numero 22, presentata da Mariucci Franco, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34603 del 7 giugno 2022, numero 23/A, presentata da Pompei Alessandra e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)

Astenuti 3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34603 del 7 giugno 2022, numero 23/B, presentata da Pompei Alessandra e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34661 del 7 giugno 2022, numero 24/A, presentata da Sabbatini Alvaro Giuseppe e altri, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34661 del 7 giugno 2022, numero 24/B, presentata da Sabbatini Alvaro Giuseppe e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	2 (Nicolai, Interlenghi)
Astenuti	5 (Fortuna, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34661 del 7 giugno 2022, numero 24/C, presentata da Sabbatini Alvaro Giuseppe e altri, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21

Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34661 del 7 giugno 2022, numero 24/D, presentata da Sabbatini Alvaro Giuseppe e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34773 del 7 giugno 2022, numero 25 , presentata da Scarpecci Renzo e altri , della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34883 del 7 giugno 2022, numero 26, presentata da De Minicis Luigino e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34841 del 7 giugno 2022, numero 27 , presentata da Scarpecci Renzo e altri , della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Dato atto che esce il Consigliere Simoni.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34842 del 7 giugno 2022, numero 28/A presentata da Rogani Daniela e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	27
Favorevoli	20
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34842 del 7 giugno 2022, numero 28/B presentata da Rogani Daniela e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	27
Favorevoli	20
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34842 del 7 giugno 2022, numero 28/C presentata da Rogani Daniela e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	27
Favorevoli	20
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34842 del 7 giugno 2022, numero 28/D presentata

da Rogani Daniela e altri, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	27
Favorevoli	20
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Dato atto che rientra il Consigliere Simoni.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34842 del 7 giugno 2022, numero 28/E presentata da Rogani Daniela e altri, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	1 (Fortuna)
Astenuti	6 (Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34892 del 8 giugno 2022, numero 29/A presentata da Aleanzi Camillo, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34892 del 8 giugno 2022, numero 29/B presentata da Aleanzi Camillo, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34923 del 8 giugno 2022, numero 30/A presentata da Sadam Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34923 del 8 giugno 2022, numero 30/B presentata da Sadam Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34923 del 8 giugno 2022, numero 30/C presentata da Sadam Spa, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34926 del 8 giugno 2022, numero 31 presentata da Fenni Luigi e Giovanni, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A.**

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 34968 del 8 giugno 2022, numero 32 presentata da Baffoni Giuseppe, della quale l'ufficio propone il respingimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	-
Astenuti	7 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani, Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale respinge l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Il Presidente dà atto che non si procede alla votazione dell'osservazione prot. 39182 del 22 giugno 2022, numero 33, presentata da Valtenna Srl, in quanto la medesima è stata ritirata dal presentatore in data 10/11/2022 nota prot. 70483 e pertanto gli uffici comunali non hanno proseguito nell'istruttoria.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 40958 del 30 giugno 2022, numero 34 presentata da D'Angelo Enzo e altri, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 41724 del 4 luglio 2022, numero 35 presentata da Verducci Giancarlo, della quale l'ufficio propone l'accoglimento parziale e visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	21
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie parzialmente l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub **A**.

Dato atto che esce il Consigliere Borraccini.

Posta a votazione l'osservazione prot. n. 68313 del 28 ottobre 2022, numero 36 presentata da Sgariglia Alfredo e Albino, della quale l'ufficio propone l'accoglimento e visto l'esito della votazione:

Presenti	27
Favorevoli	20
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	3 (Romanella, Giacobbi, Tulli)

Il Consiglio Comunale accoglie l'osservazione, come riportato nel documento allegato sub A.

Si dà atto che nell'allegato sub A, contenente l'elenco completo delle osservazioni testé votate, risultano identificate n. 9 osservazioni ognuna di loro presentata due volte e ambedue protocollate.

Si dà atto che rientra il Consigliere Bargoni.

Il Presidente, esaurita la votazione delle singole osservazioni, dà lettura integrale del dispositivo così come proposto nel documento istruttorio e sottopone quindi a votazione l'intero provvedimento.

Visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	24
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	-

DELIBERA

1. **ADOTTARE DEFINITIVAMENTE** la “Variante al vigente P.R.G., ai sensi dell’art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m., in località Campiglione e Molini-Girola”, costituita dai sotto elencati elaborati, datati Novembre 2022, allegati al solo originale del presente atto e parte integrante e sostanziale dello stesso, modificati per effetto dell’accoglimento, totale o parziale, o respingimento, delle osservazioni pervenute, fermi restando gli altri elaborati allegati alla D.C.C. n.7/2022:
 - Elab.1 contenente Relazione Tecnica, NTA vigenti e modificate, tabelle, inquadramento territoriale, vincoli e tutele con modifiche novembre 2022;
 - TAV.2 PRG vigente scala 1:5.000 con modifiche novembre 2022;
 - TAV.3 PRG modificato scala 1:5.000 con modifiche novembre 2022;
 - ALLEGATO “A” Elenco osservazioni pervenute;
2. **PRENDERE ATTO E APPROVARE**, la modifica dell’art. 135/26 dell’APR 86 – Campiglione così come proposto nella seduta della II^a Commissione tenutasi in data 21/11/2022;
3. **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore V LL.PP., Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Patrimonio, Contratti e Appalti di compiere tutti gli atti conseguenti finalizzati all’attuazione della presente deliberazione;

4. **DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile.

Inoltre, considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici, così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica, il Presidente pone a votazione l'immediata eseguibilità dell'atto.

Visto l'esito della votazione:

Presenti	28
Favorevoli	24
Contrari	4 (Fortuna, Nicolai, Interlenghi, Malvatani)
Astenuti	-

Il Consiglio Comunale dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
F.to Dott. Trasatti Francesco

Il Segretario Generale
F.to Dott. Vesprini Dino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune, in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Fermo lì,

Il Segretario Generale
F.to Dott. Vesprini Dino

E' copia conforme all'originale

Fermo, lì _____

L'impiegato addetto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- ☐ Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
- ☐ Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

Fermo, lì _____

Il Segretario Generale
F.to Dott. Vesprini Dino