



COMUNE DI PORTO MANTOVANO

PROVINCIA DI MANTOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza di prima convocazione.

Deliberazione n. 19 del 11/03/2021

OGGETTO: MOZIONE SULLA RIGENERAZIONE DELL'EX CENTRO SERVIZI SITUATO IN ZONA MALPENSATA DI PORTO MANTOVANO PRESENTATA DAL CONSIGLIERE MARCO BASTIANINI GRUPPO CONSILIARE LEGA SALVINI PREMIER

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **undici** del mese di **marzo** alle ore **20:30** nella sala delle adunanze consiliari in modalità telematica

All'appello risultano:

SALVARANI MASSIMO	Presente
TOMIROTTI VALENTINA	Presente
LICON ANDREA	Presente
ANDRETTI ANGELO	Presente
MARI ROBERTO	Presente
RESCIGNO VITTORIO	Presente
DORINI MORENO	Presente
MANCINI ALESSANDRO	Presente
SCIRPOLI PASQUALINO	Presente
BONORA GUIDO	Presente
VANELLA MARA	Presente
BUOLI MONICA	Presente
BINDINI ANDREA	Presente
LUPPI MARIO	Presente
BASTIANINI MARCO	Presente
BETTONI GIANFRANCO	Presente
FACCHINI RENATA	Presente

PRESENTI N. 17

ASSENTI N. 0

Risultano presenti gli Assessori: Ghizzi Pier Claudio, Massara Rosario Alberto, Ciribanti Vanessa, Della Casa Barbara, Bollani Davide..

Partecipa all'adunanza **Il Segretario Generale MELI BIANCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. **MARI ROBERTO** – nella sua qualità di **Presidente**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento posto al n. **8** dell'ordine del giorno

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ Prego, consigliere Bastianini!”

BASTIANINI: “ Vado a leggere la mozione.

“Oggetto: rigenerazione dell'ex Centro Servizi situato in zona Malpensata di Porto Mantovano.

Premesso che dal 31 agosto 2011 il Comune di Porto Mantovano è dotato di un Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

Considerato che nell'ultimo Consiglio Comunale datato 16 febbraio 2021 è iniziato lo start up in merito alla Legge Regionale datata 26 novembre 2019 che parla del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Considerato che la suddetta Legge Regionale ha introdotto molti e significativi interventi sulla legislazione regionale in materia edilizia ponendosi l'obiettivo di promuovere gli interventi di messa in sicurezza, recupero e ripristino della totale efficienza degli edifici, con particolare attenzione a quelli **abbandonati** per riqualificare le aree dismesse e **riconnetterle** con il territorio.

Considerato che Regione Lombardia ha stanziato per le annualità 2021/2022, tramite un bando, risorse quantificabili in cento milioni di euro suddivisi in due segmenti: quaranta milioni di euro nell'anno 2021 e sessanta milioni di euro nell'anno 2022.

Preso atto che il termine per individuare gli ambiti comunali, i quali potranno essere interessati alla Legge Regionale, scade il 30 Aprile anno corrente.

Considerato che sia l'Amministrazione reggente che quelle precedenti sono sempre state a conoscenza dello stato di abbandono in cui versa lo stabile situato in zona Malpensata di Porto Mantovano, conosciuto ormai da anni come l'ex Centro Servizi e che nelle annualità passate si è sempre perseguita la possibilità di alienazione dello stabile suddetto con evidenti difficoltà nel renderla attuativa. E che il valore dell'immobile in oggetto da anni è quantificato a Bilancio per la somma di circa un milione di euro, valutazione che per le condizioni dello stabile e l'attuale crisi sociale ed economica è – a nostro parere – fuori mercato e irrealizzabile.

Ritenendo pertanto lo stabile denominato “Ex Centro Servizi” ubicato in zona Malpensata di Porto Mantovano ancora meritevole di una riqualificazione.

Pertanto il Gruppo consiliare Lega Salvini Premier

impegna

il Sig. Sindaco e la Giunta a:

1. Inserire lo stabile denominato e conosciuto come “Ex Centro Servizi”, ubicato in zona Malpensata di Porto Mantovano, negli ambiti interessati alla rigenerazione urbana che la Legge Regionale del 26 novembre 2019 emana e che il bando denominato “Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana” consente.
2. Calmierare gli oneri urbanistici rispetto a quanto stabilito dalla Regione Lombardia, in quanto questo porterebbe ad un aumento di punteggio all'atto della partecipazione dal bando suddetto”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ La parola all’assessore Ghizzi”.

GHIZZI: “ Vista la mozione, in alcune sue parti anche un po’ confusa, a mio avviso, ritengo necessarie alcune premesse, peraltro già esposte nello scorso Consiglio Comunale a chiarimento della cornice normativa in cui ci muoviamo. La Legge Regionale n. 18, del 26.11.2019, ha modificato la Legge Regionale 12, del 2005, introducendo misure sulla rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente, nell’ottica della riduzione del consumo di suolo e della riqualificazione del suolo degradato.

In base alla Legge Regionale 18, del 2019, i Comuni debbono provvedere ad una serie di adempimenti, tra i quali figura quello dell’individuazione degli ambiti di rigenerazione, ma tra i quali figurava anche la delibera del precedente Consiglio Comunale, che è stata votata all’unanimità. Mi riferisco a quella relativa agli incentivi volumetrici e al contributo del costo di costruzione. Le scadenze iniziali di tali adempimenti erano stabilite tra i mesi di giugno e luglio dello scorso anno, poi sono state più volte prorogate a causa dell’emergenza sanitaria in corso e l’attuale termine, come detto anche in premessa, è fissato al 30 aprile 2021. Tutto ciò premesso Regione Lombardia, per favorire i Comuni nell’attivazione di questi percorsi di rigenerazione previsti dalla legge, ha emesso – e con ogni probabilità emerterà in futuro – dei bandi specifici. Il bando citato nella mozione, che è denominato “Interventi finalizzati all’avvio di processi di rigenerazione urbana” è uno di questi bandi. È stato aperto il 1° febbraio 2021 e scade il 12 marzo 2021, cioè domani pomeriggio alle 16:00. Sarà quindi impossibile parteciparvi e non solo per una questione di tempi, ma anche e soprattutto perché, come conseguenza di quanto già introdotto in premessa, i necessari passaggi procedurali debbono ancora essere completati e, come già anticipato, si concluderanno con la votazione in Consiglio delle necessarie deliberazioni entro fine aprile 2021. Qui debbo sottolineare una cosa. Mentre da una parte sono stati prorogati i termini per l’adozione di queste deliberazioni, parimenti – ahimè – non sono stati prorogati i termini di scadenza dei bandi. Questo è un peccato, soprattutto per quei Comuni che hanno avuto maggiori problemi a gestire la pandemia. Mi riferisco in particolar modo alla Lombardia, ma non solo. Il Comune di Porto, come detto, è chiamato per legge a deliberare per individuare eventuali ambiti per rigenerare sia da un punto di vista urbano che territoriale e l’inclusione in tali ambiti di eventuali edifici di interesse, come per esempio il CSI, è condizione necessaria per l’accesso a contributi e finanziamenti. L’assunzione delle delibere è quindi fondamentale. I passaggi da effettuare prima di pensare alla partecipazione di un qualsiasi bando sulla rigenerazione sono molteplici e passano sia dalla conclusione del percorso deliberativo che individua gli ambiti che dalla predisposizione degli Studi di Fattibilità sugli edifici di interesse e dall’inserimento degli eventuali investimenti negli strumenti di programmazione dell’Ente. Se andate a vedere i punteggi, così come sono attribuiti nel bando, ovviamente tutte queste cose hanno un valore, in quanto più il percorso di rigenerazione è credibile e più, ovviamente, acquisisce punti. Un processo articolato, quindi, che abbiamo già intrapreso, che ci impegnerà nei prossimi mesi e che parte da una analisi qualitativa sugli obiettivi da raggiungere con la rigenerazione, poiché rigenerare un bene pubblico non significa solo sistemarlo da un punto di vista edilizio. Lì ci sono ambiti e non beni singoli. Questa è la *ratio*. Per questo i beni e gli spazi pubblici su cui stiamo ragionando, candidabili e inclusi negli ambiti di rigenerazione, sono molti e tra questi c’è certamente anche il CSI. Il bando che viene da voi citato nella mozione e prossimo alla scadenza è solo il primo di tanti bandi regionali o nazionali che verranno proposti sul tema “Rigenerazione”. Un esempio tra gli altri è il bando nazionale legato al DPCM del 21 gennaio 2021, che destina sul tema “Rigenerazione urbana” 8,5 miliardi di euro per i 14 anni compresi tra il 2021 e il 2034, con importi annuali via via crescenti. Questo per farvi capire le dimensioni. Si parla infatti del bando di 100 milioni di euro della Regione, ma sostanzialmente un altro sta per partire, durerà 14 anni e stanziava 8,5 miliardi. Per queste ragioni, prettamente di metodo, il nostro voto sarà contrario, pur tuttavia intravedendo alcuni essenziali punti di contratto sul merito, cioè sull’idea che gli edifici pubblici, come il CSI, possano essere oggetto di rigenerazione. Ciò che quindi posso dire è che – come peraltro ho detto anche la volta scorsa in quanto era arrivata, sempre

dal consigliere Bastianini, una sollecitazione anche nella precedente seduta del Consiglio su questo merito – sicuramente sul CSI... Questo è anche uno dei motivi – rispondo indirettamente ad una questione che era saltata fuori nel primo punto che abbiamo discusso – per il quale al momento abbiamo sospeso di inserirlo nel Piano delle alienazioni – come il CSI anche altre cose – proprio perché stiamo ragionando, davvero in maniera molto ampia, su alcuni punti strategici del territorio comunale, di proprietà pubblica, che potrebbero essere oggetto e inseribili in ambiti di trasformazione. In futuro potrebbero quindi concorrere per partecipare a contributi importanti. Voglio perciò ribadire che il voto contrario non è sul merito, ma sul metodo. Nella mozione vengono purtroppo fatti dei riferimenti che sono o superati... L'idea del secondo punto, ad esempio, cioè di calmierare gli oneri urbanistici, era l'oggetto della delibera che abbiamo preso nel Consiglio Comunale scorso per cui lì, in realtà, la risposta c'è già e anche alcuni riferimenti sul bando, che scade domattina, non sono opportuni. Ribadisco, però, che sul merito siamo in sintonia rispetto a questa questione”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “Ringrazio l'assessore Ghizzi. Prego, consigliere Bastianini!”.

BASTIANINI: “ Prendiamo atto che – almeno ci è sembrato di capire – ci può essere uno Studio di Fattibilità riguardo ad una rigenerazione dell'ex Centro Servizi. Voglio dire, senza far polemica, che è vero che la mozione è a scadenza prossima, però questo significa che ci sarebbe stato tempo dal 2019 ad oggi per poter eventualmente concorrere al bando stesso. La mia non è però polemica, ma solo una considerazione. Chiudo con una sufficiente soddisfazione nel sentire che ci può essere uno Studio di Fattibilità per quanto riguarda la rigenerazione di questo stabile, che – ribadisco – merita di rivivere. Onestamente nella mozione il termine “confusione” non lo leggerei però, sicuramente, l'abbiamo vista in maniera diversa io e il Vicesindaco. Prendiamo con sufficiente soddisfazione la risposta e aspettiamo i fatti in quanto le parole, come dice chi se ne intende sicuramente più di me, stanno a zero, mentre i fatti sono poi quelli che rimangono nella storia. Grazie!”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ Prego, assessore Ghizzi!”.

GHIZZI: “Vorrei fare solo un chiarimento. Il bando in questione è stato aperto il 1° febbraio 2021 e chiuderà domani pomeriggio alle 16:00, quindi non è un bando che data 2019.

Il corto circuito che secondo me si è creato – è però comprensibile, in quanto i funzionari sono sicuramente presi da un sacco di questioni – è determinato dal fatto che, da un lato, sono stati prorogati i termini per l'assunzione delle deliberazioni e dall'altro non sono stati prorogati i termini del bando. Questa cosa è un po' particolare, in quanto viene data la possibilità solo a pochi Comuni, cioè a quelli che avevano potuto eventualmente non solo prendere le deliberazioni, ma anche predisporre gli Studi di Fattibilità e tutte le altre cose, di partecipare. Da questo punto di vista nessuna critica, quindi, ma solo per puntualizzare il fatto che in realtà il bando è stato aperto il 1° febbraio e verrà chiuso il 12 marzo. La confusione è semplicemente nel fatto che nella mozione si chiede di assumere delle deliberazioni che in realtà sono già state assunte. In quel caso non è quindi necessario. Era solo quello, ma si tratta comunque di un rilievo secondario”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ La parola al consigliere Bettoni”.

BETTONI: “ Intervengo solo per dire che quando si hanno dei progetti nel cassetto, magari si può essere anche più tempestivi nel partecipare a bandi. Il bando del CSI probabilmente è un progetto intercomunale, cioè non penso che un Comune da solo possa – se non riattivando un servizio – organizzare un bando così importante come è la riqualificazione del CSI. Io credo che quello possa diventare uno strumento intercomunale e la nostra proposta di farlo diventare sede di Porto Emergenza andava anche in questo senso, visto che credo che più intercomunale di così non si potesse. Al di là di questo può però, come abbiamo raccontato nella nostra proposta di Bilancio

dell'anno scorso, diventare per la prima volta un Centro Servizi non tanto per l'impresa, ma per creare l'impresa, quindi per creare opportunità di lavoro ed anche in funzione della sua logistica che, se ci pensate, non è indifferente”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ Prego, assessore!”.

GHIZZI: “ Intervengo solo per dire che i progetti nel cassetto sono belle cose. I progetti costano soldi e in passato siamo stati criticati per aver investito in progetti. Questa cosa era quindi giusto sottolinearla. Peraltro in questi anni abbiamo utilizzato molto risorse interne per la progettazione, in qualche caso utilizzando anche le risorse della Provincia, che non costano soldi al Comune. Credo comunque che da questo punto di vista si sia fatto un buon lavoro. Chiaramente avere i progetti nel cassetto è essenziale, però i progetti costano e quindi bisogna stanziare risorse che, in qualche caso, vengono viste come soldi buttati, perché magari poi il progetto non va avanti oppure, per una serie di questioni, rimane nel cassetto per anni. Detto questo, voglio proprio ribadire questa questione, che è centrale. Gli ambiti di rigenerazione inducono gli amministratori a ragionare non sul singolo edificio, ma sulla riconnessione di una intera area, su cui magari l'edificio insiste e che è davvero il *plus* di questo genere di elaborazione. Sono quindi d'accordo sul fatto che non sia una occasione solo per rigenerare il CSI, ma anche per rigenerare altre aree del Comune, soprattutto pubbliche. Secondo me questa è una cosa che si sottovaluta, cioè la rigenerazione è vista come una opportunità anche per i privati ecc., ma io sono del parere che invece sia una grandissima opportunità anche per il pubblico, quindi speriamo di riuscire a coglierne qualcuna di queste opportunità”.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO MARI: “ Ringrazio l'assessore Ghizzi. Pongo ai voti il punto n. 8”.

Consiglieri presenti in aula in modalità telematica al momento del voto n. 17.

Voti favorevoli n. 5 (Buoli, Bindini, Luppi, Bastianini, Bettoni), contrari n. 11 (Salvarani, Tomirotti, Licon, Andreotti, Mari, Rescigno, Dorini, Mancini, Scirpoli, Bonora, Vanella), astenuti n. 1 (Facchini).

IL CONSIGLIO COMUNALE RESPINGE

La mozione sulla rigenerazione dell'ex Centro Servizi situato in zona Malpensata di Porto Mantovano presentata dal consigliere Marco Bastianini Gruppo Consiliare Lega Salvini Premier

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente
MARI ROBERTO
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

IL Segretario Generale
MELI BIANCA
(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)