

Approvato in Consiglio il progetto di riqualificazione per l'area ex Centrale del latte

Il Consiglio comunale ha approvato stasera a maggioranza la pratica sul Progetto di riqualificazione dell'area dimessa ex Centrale del latte e dell'area C1 "Parco delle signore" –Soc. SOCOIM srl.

Sono stati 25 i sì (maggioranza e Udc), 1 no (Rifondazione); 7 le astensioni (Gruppo misto e Ga-Rnp).

I lavori pomeridiani sono cominciati con la relazione **dell'Assessore all'Urbanistica Mario Veltri:**

“Sono state pubblicate inesattezze. Questa che esaminiamo è una pratica edilizia, una richiesta di realizzazione nella zona dell'ex Centrale del Latte dove ci sono fabbricati da demolire. Nel Prg quest'area ricade nella zona F3 (dove è consentita l'edificazione per il 70% a fini direzionali e per il 30% a fini residenziali) e nella zona C (dove è prevista l'edificazione di volumetrie residenziali e al massimo il 5% per attività commerciali).

La proposta del privato in realtà non prevede la realizzazione di un solo metro cubo in più rispetto alle previsioni di Prg. L'unica variazione è che il 30 per cento di edilizia residenziale viene spostata nella zona C.

La realizzazione, piuttosto, comporta riqualificazione del territorio.

Il progetto realizza quanto previsto dal Prg, sposta l'area residenziale da una parte e lascia quella commerciale dall'altra. Viene inoltre realizzata una parte di servizi di cui potrà usufruire tutta la collettività. Rispetto alla superficie commerciale, l'Ufficio ha preteso il rispetto degli standard che prevede la legge regionale del 2000 e che non sempre in passato è stato richiesto anche all'interno di zone F3, anche in pratiche che erano in variante al Prg.

Per quanto riguarda la volontà politica di migliorare il quartiere, nessuno ritiene che un intervento edilizio da solo possa determinare riqualificazione. Questa è solo una delle iniziative, anche per dare un segnale di rinascita e rivitalizzazione. Avere individuato lì vicino la futura sede dell'Ospedale, o la previsione della ristrutturazione del quartiere fieristico sono altri elementi per operare una svolta in una zona delicata.

L'intervento può migliorare l'aspetto del quartiere e la sua vivibilità. E' stata anche fatta una valutazione dell'impatto sulla zona dal punto di vista della viabilità e si è cercato di tenerne conto prevedendo una viabilità interna.

Il contributo di chi ritiene di avere qualcosa da dire è sempre utile e apprezzato. L'importante è capirsi su cosa si vuole ottenere. Agli imprenditori, che hanno un interesse legittimo, è stato chiesto un investimento che va a proiettarsi su altre strutture come il recupero della scuola media Pisani. Cerchiamo di fare il possibile per migliorare la zona. Questo è lo spirito politico che ci ha informato.

Il Consiglio deve fare uno sforzo perché in città si facciano più cose, non si può fermare il treno per decidere dove si va, il tempo che si perde per pianificare potrebbe significare farle peggio perché intanto la realtà è cambiata.

L'Urbanistica deve avere le carte trasparenti. Chiunque avesse voglia di saperne di più su una pratica, avrà da me o dagli uffici ogni informazione. Non sono argomenti semplici ed è necessario evitare malintesi. E' il nostro dovere e cercheremo di farlo sempre."

Fabrizio Falvo (An)

"Mi sarei aspettato qualche parola per spiegare le divergenze sorte in Giunta e riportate dalla stampa. Mi sarei aspettato una migliore comunicazione, una discussione preliminare all'interno della Giunta.

Ci sono contrasti evidenti nella maggioranza. Non ci meravigliamo più perché sappiamo che questa nave è in un mare in tempesta e non è condotta saldamente. Non c'è una strategia per lo sviluppo della città. Un centro commerciale e due palazzi di otto piani non possono determinare sviluppo.

Non si capisce se questa Amministrazione dà priorità allo sviluppo a sud o a nord.

Bisogna verificare se il progetto risponde alla normativa vigente. Dal punto di vista tecnico vorrei delucidazioni. E vorrei capire come è possibile che un intervento di questo genere possa promuovere aggregazione sociale. Non credo sia un intervento migliorativo per la zona e i residenti."

Massimo Commodaro (Udc)

"La pratica ha fatto discutere in città ed ha visto contrasti in maggioranza che non ci siamo spiegati. Questo non ci esime dal valutare il progetto per l'impatto sul territorio, confrontandoci con chi vive in quel territorio. I cittadini di via degli Stadi vogliono che il progetto vada avanti, ne capiscono la portata e l'approvano.

Il ragionamento da fare è semplice: dove c'è un'iniziativa privata valida, questa si traduce in un vantaggio per la collettività.

Servizi commerciali adeguati aiutano lo sviluppo, ben vengano. Ma ci sarà anche arredo urbano, una piazza, nuova viabilità, il recupero di un edificio scolastico.

Noi su questo progetto diremo sì per rispetto ai cittadini di via degli Stadi."

Sergio Nucci (Ga-Rnp)

"Per capire questa pratica, sono andato in Segreteria generale e ho presentato una richiesta e un'interrogazione. Il problema non è la singola pratica ma la situazione globale dell'urbanistica cittadina. Vorrei capire se gli interventi possono essere portati avanti con la logica del Pru o della variante al Prg. Ho chiesto l'elenco di tutte le concessioni edilizie dal gennaio 2002 al maggio 2007 e quanto incassato per oneri

di urbanizzazione; l'elenco delle opere attuate e l'elenco dei servizi; e altri elementi ancora. Solo dopo aver ottenuto tutte le carte richieste potrò dare un giudizio sulla pratica oggi all'esame del Consiglio.

Finchè non ci sarà possibilità di approfondire questi aspetti, sarebbe opportuno congelare questa ed altre situazioni simili. Più utile una visione d'insieme ed esprimere un giudizio che certo non deve ledere il privato, la comunità, né l'Amministrazione che con gli oneri di urbanizzazione ha pagato tutto e il contrario di tutto. Aspetto la replica per maturare un voto.”

Francesco Gaudio (Rif. Com.)

Annuncia l'adesione sua e del partito allo sciopero regionale del 19 giugno. Chiede al Sindaco e all'Amministrazione eguale adesione.

“Per quanto riguarda il progetto su via degli Stadi, le variazioni ci sono e sono rilevanti come lo spostamento del 30% della parte residenziale. In Commissione membri della maggioranza sono usciti fuori per non votare la pratica, ci sono distinguo e contrasti. La maggioranza dovrebbe dire da cosa nascono questi contrasti e come poi vengono ricomposti. I poteri mediatici sono forti e i privati controllano i mezzi di comunicazione. E' significativo vedere oggi tanta attenzione da parte di una emittente locale. Gli umori selvaggi del capitalismo vanno controllati, sennò che ci stiamo a fare? Ma su questo si stende una bella copertura ideologica: la riqualificazione del quartiere.

L'analisi sociologica che accompagna il progetto è offensiva: il quartiere viene descritto come un Bronx. Ma se anche l'Amministrazione avesse ragione, come si risponde a questa situazione? Con due palazzi di 25 metri e un ipermercato. Altre esperienze simili in città non hanno dato risultati di sviluppo e riqualificazione”.

Carlo Salatino (Pd)

“Il quartiere è cerniera di conurbazione Cosenza –Rende- Castrolibero e vive una situazione di particolare degrado. Merita una discussione approfondita. Sono accadute cose poco piacevoli ma l'atteggiamento di alcuni esponenti della maggioranza è da considerarsi legittimo e dovuto. La pratica arriva in Consiglio proprio perché va conosciuta meglio e discussa.

La proposta per via degli Stadi è l'unica pervenuta dai privati.

Ci preme capire se il progetto è legittimo, se rispetta le normative e può essere in qualche modo migliorato da parte dell'Amministrazione.

Bisogna capire cosa possiamo proporre su quell'area che sia utile alla collettività. Certo, la realizzazione di un medio centro commerciale avrà un impatto sul territorio. Dobbiamo migliorare il sistema di accesso alla zona ed evitare problemi di traffico. E' nata in questi giorni l'idea di potenziare l'infrastruttura di area con una vecchia previsione, una strada che collega via degli Stadi con viale Magna Grecia all'altezza delle Cupole geodetiche. Insieme ad altri colleghi presenteremo un emendamento alla delibera per chiedere l'impegno degli imprenditori per la realizzazione di questa strada.”

Michelangelo Spataro (Udeur)

“Abbiamo sostenuto la pratica perché convinti che è una soluzione che dà dignità allo sviluppo di via degli Stadi. E’ un’occasione ed è anche una scommessa per l’imprenditore che oltre che sul commerciale va a puntare sul residenziale. Spero che questo imprenditore possa portare a termine in breve tempo l’opera. Via degli Stadi va rispettata come le altre zone della città. Ha fatto bene l’assessore Veltri ad andare a relazionare in Circostrizione e a sentire gli umori dei cittadini.

La maggioranza si è ricompattata su un problema che ci sta a cuore e che darà più forza al sindaco e all’intero Consiglio nel momento in cui si approverà la pratica.

Qualcuno mi ha definito sulla stampa “i soliti pochi”. Spero che i “soliti molti” ci diano prove di buona amministrazione, a cominciare da questa pratica. E che ce le dia chi è stato contro per un giorno di gloria e ora fa marcia indietro senza spiegare perché”.

Vincenzo Adamo (Ga-Rnp)

“In Commissione Urbanistica la minoranza ha colto in fallo la maggioranza, alcuni membri della quale sono fuggiti al momento della votazione. La pratica è ferma da anni, per alcuni non ancora abbastanza. Evidentemente qualche equilibrio andava ancora messo a punto nelle segrete stanze. Ma infine, abbiamo costretto la maggioranza a decidere. La pratica ha come merito che si realizzerà, al contrario del contratto per via degli Stadi. Il privato spesso sa fare meglio e di più del pubblico.

Sul piano del metodo è censurabile che le decisioni vengano prese nelle riunioni piuttosto che in Consiglio comunale.

E il Sindaco, prima di dare lezioni, deve imparare a stare in aula e ascoltare. Anche il Presidente del Consiglio si assenta spesso dall’aula e bastona la maggioranza dentro e fuori. E qualcuno sostiene ancora che tutto va bene.”

Il Presidente **Francesco Incarnato** dà lettura dell’emendamento preannunciato da Salatino e firmato anche da Spataro, Sacco, Napoli e Spadafora per i rispettivi gruppi.

Stefano Filice (Pd)

“Come maggioranza e come Commissione Urbanistica ci siamo subito espressi a favore di questa pratica che va a riqualificare una zona molto degradata, che negli anni è sempre stata trascurata. Oggi c’è un’inversione di tendenza. Questa Amministrazione sta guardando con attenzione ad aree fin qui tenute in nessuna considerazione. Quindi, l’iniziativa va sostenuta. La politica deve cogliere le buone occasioni, mettendo da parte i personalismi. E senza distinzioni partigiane tra zone a nord e zone a sud. Questa Amministrazione sta lavorando bene dappertutto. A sud sono iniziati i lavori per il rifacimento della rete fognaria. Prima nessuno ci aveva messo mano.

I cittadini di via degli Stadi vogliono la riqualificazione.”

Sergio Bartoletti (Gruppo misto)

Non si può votare contro questa pratica. In quel quartiere ci ho vissuto. Quelle zone hanno un credito immane verso le Amministrazioni da trent'anni. Occorreva un piano ben più corposo. L'unica opera di socializzazione svolta in quella zona fu fatta da un parroco, don Grandinetti. Dunque, se oggi ci troviamo a esaminare il progetto di un privato, dobbiamo anche vedere la ricaduta che questo avrà sulla zona e sui residenti. Ci sarà certamente il recupero di quel pezzo di città dal degrado.

L'opera dà una boccata d'ossigeno. E non si confonda San Vito alto con via degli Stadi perché sono cose diverse.

Il significato politico è il recupero della zona. L'invito all'Amministrazione è di procedere così anche per via degli Stadi ed altre zone degradate.

Non voterò a favore, ma non voterò contro.”

Damiano Covelli (Pd)

Non si deve dimenticare che stiamo parlando di un progetto che un privato legittimamente propone per un'area di sua proprietà, non di proprietà comunale. Perché allora il passaggio in Consiglio? E' necessario perché l'Amministrazione ha concordato con i privati, per dare il meglio alla città, alcune variazioni.

L'Amministrazione dovrà fare la sua parte e la sta facendo. Due milioni e 400 mila euro verranno utilizzati per il nuovo quartiere fieristico. Il ricorso al Tar per il contratto di quartiere contro la graduatoria che si stilò sotto il Governo Berlusconi è sacrosanto. L'azione del sindaco va sostenuta fino in fondo su questa azione. Poi c'è il Piano di contrada Molara, ormai quasi pronto. E la possibilità che la scuola di Serra Spiga ospiti il poliambulatorio e il centro unico di prenotazione è un altro segnale di particolare attenzione per un quartiere fin qui tenuto ai margini.

Allora di cosa stiamo parlando? Del tentativo di qualche Berlusconi casereccio di dare messaggi negativi sull'Amministrazione, che invece sta operando bene e sta già raccogliendo frutti.

Franco Napoli (Vpd)

“Preciso che alla riunione della Commissione Urbanistica non ero presente, altrimenti avrei votato favorevolmente.

Chiedo: dov'è lo scandalo su questa pratica? Un imprenditore chiede di costruire un quartiere moderno laddove c'è un ammasso di lamiera. Un imprenditore decide con un atto di coraggio di investire su un quartiere popolare dove non mancano i disagi. Troppi centri commerciali? In Calabria ne abbiamo per 142 mq ogni 1000 abitanti, siamo al di sotto di 50 mq rispetto alla media nazionale.

I buoni progetti non vanno ostacolati e quello all'ordine del giorno è un buon progetto.

Nella sola provincia di Cosenza abbiamo perso 5000 posti di lavoro nel 2006. Dobbiamo chiederci cosa fare per evitare ulteriori tracolli.

Anche su questo argomento una discussione va avviata. L'economia della regione passa dal coinvolgimento attivo della parte sana imprenditoriale. La politica deve indirizzare e non sostituirsi all'impresa, non può intralciare ma cominciare a chiedersi come de-burocratizzare, facilitare le pratiche.

Saverio Greco (Ga-Rnp)

E' complesso esprimere un orientamento consapevole e corretto amministrativamente e politicamente su questa pratica, attorno alla quale ci sono grandi interessi economici sia da parte pubblica che da parte privata.

Il problema non è ostacolare il privato. La scelta attiene alla capacità dell'Amministrazione di interpretare l'istanza che viene dal privato. La preoccupazione è che non avendo l'Amministrazione una pianificazione sull'impatto degli insediamenti urbanistici, le nuove realizzazioni possano avere ricadute negative sull'esistente. Va fatta una riflessione sull'impatto del progetto sul quartiere.

C'è poi un problema politico di equità, nella forma e nella sostanza. La pratica redistribuisce i carichi edificatori su due pezzi di terreno con indici diversi. E' una vera e propria variazione di Prg e così andava trattata. E' una questione di equità verso eventuali cittadini aventi interessi di proprietà sulle due zone.

Accanto all'azione dei privati, poi, ci vuole una forte azione amministrativa. Si rischia di avere una zona riqualificata accanto ad una degradata. Si deve invece dare a tutta la zona la sensazione di un progresso per ciascun residente.

Il privato dovrà devolvere degli oneri al Comune, che potrà introitare circa 560mila euro. Allora, noi proponiamo tre cose: vincolare queste risorse per la riqualificazione degli spazi di socialità, in primis recupero piazza Caulonia e strada di piano che costeggia l'intervento; in aggiunta, l'Amministrazione intervenga sulla riqualificazione di tutti gli spazi del quartiere (illuminazione, sicurezza, infrastrutture) destinando a questo il 25 % dei capitoli generici del Piano delle opere pubbliche; inserire la possibilità di dare priorità, oltre alla strada di piano, alle opere già previste nel programma del sindaco e incidenti sulla gestione del traffico.

Solo così si dimostrerà attenzione verso l'intero quartiere e non solo verso il privato. Altrimenti l'Amministrazione non merita il nostro contributo."

Domenico Frammartino (Pd)

"Condivido pienamente la relazione dell'assessore, estremamente trasparente. C'è anche da salutare le competenze e la professionalità del Dirigente di Settore. L'Amministrazione ha oggi la possibilità di gestire l'Urbanistica come mai in passato, grazie a questo elemento di novità.

Dopo un anno, cominciano a venire fuori cose belle da questa Amministrazione. Non solo questo progetto, ma molte altre cose a favore dei quartieri degradati. Posso uscire da questa aula più ottimista".

Vittorio Cavalcanti (Ga-Rnp)

"Mi aspettavo di più dall'Amministrazione nella gestione di questa pratica. Non stiamo approvando una pratica ordinaria, ma una pratica che per larghi punti è in variante al Prg. C'è scostamento di volumi da zona a zona e incremento forte di cubatura residenziale nella zona F1 e decremento in quella C. L'Amministrazione, dunque, non doveva solo approvare un progetto e avrebbe potuto gestire la vicenda in termini diversi. E' apprezzabile un imprenditore che porta la sua attività su una zona

poco attraente, ma l'Amministrazione doveva valorizzare l'interesse pubblico, doveva contrattare per acquisire il massimo della ricchezza pubblica che l'intervento poteva portare. Condivido la posizione di Greco che vorrebbe che l'occasione fosse utilizzata per fare qualcosa di più a favore del quartiere.”

Replica l'Assessore Veltri

Esprimo soddisfazione per questo dibattito. Se si riesce a sfrondare dalle polemiche di questi giorni, quanto è avvenuto su questa vicenda è opera costruttiva, utile ad un chiarimento e ad un contributo d'ausilio per il prosieguo.

Nessuno dubiti sul fatto che ritengo l'interesse pubblico sempre preminente sul privato. Nella fattispecie, le proposte valide che riqualificano la città vanno ad incidere su una struttura che era occupata e non fruibile. Dell'arricchimento per il Comune è già stata fatta annotazione sul bilancio, finalizzando gli oneri alle esigenze dei quartieri. Le proposte sfondano una porta aperta. C'è il nostro impegno ad accogliere anche per il futuro queste proposte.

Sindaco Salvatore Perugini

Desidero ringraziare Mario Veltri per la pacatezza della sua azione amministrativa all'interno della Giunta, pacatezza che si coniuga però con incisività. Ringrazio Sabrina Barresi, dirigente straordinaria che con tutta la struttura quotidianamente si impegna su un disegno di sviluppo del nostro territorio. Il dibattito di oggi dimostra che il Consiglio sta crescendo.

Ringrazio il Consiglio comunale, in particolare i consiglieri di maggioranza, tutti, sia coloro che dall'inizio hanno espresso approvazione per la pratica, sia quelli che hanno chiesto e ottenuto dei chiarimenti. Questo vuol dire che non ci saranno mai pratiche blindate, confezionate da uffici e Giunta, pratiche sulle quali o si vota o si muore. Non rientra nella nostra idea di governo della città. E' invece nostra la prospettiva che sulle scelte ci sia sempre e comunque un approfondimento, poi l'approvazione. Non ci sono richieste di voto per spirito di maggioranza, bensì per condivisione. Quanto accaduto dimostra che questa maggioranza mantiene un atteggiamento che va in questa direzione.

Ringrazio per i contributi anche i consiglieri di minoranza, sia chi ha già dichiarato il suo voto, sia chi si asterrà, sia chi ancora valuta il da farsi. Recentemente assisto a una moda: anziché fare citazioni di grandi uomini, si usano quelle dei cantanti. Ce n'è una che dice: si può fare di più. Ma tutti vogliamo fare di più. Un anno non è molto, è solo l'avvio. Se in un anno siamo riusciti a mettere in cantiere tante cose che sono state stasera ricordate, mi viene una grande fiducia che continuando così e correggendo errori di percorso, i cittadini di Cosenza possono stare tranquilli. Non si risolveranno tutti i problemi, ma con l'impegno quotidiano in questa assise e nella macchina comunale si può ben sperare per un futuro che veda risultati significativi in questa città, che continua ad essere un punto di eccellenza per il Sud Italia. I dibattiti sull'urbanistica sono storicamente problematici, forti, con contrasti e divergenze. Tutto sommato, per questa pratica le polemiche hanno avuto il tono giusto e sono rimaste nella fisiologia della materia.

Ricordiamo che si tratta di una pratica amministrativa cui va dato il giusto peso. Si è raggiunto equilibrio tra l'interesse privato e quello pubblico. Abbiamo votato un indirizzo politico: gli oneri di urbanizzazione non sono stati e non saranno imputati a spesa corrente, devono essere utilizzati per la loro finalità precipua che è quella di dare migliori servizi pubblici ai cittadini. Quindi, non c'è da accogliere emendamenti, questo è già scritto nel nostro bilancio.

Per la viabilità, l'Amministrazione si è già posta il problema e non c'è dubbio che sarà fatto quanto è necessario.

I diritti dell'imprenditoria non possono essere denegati, ma faremo la nostra parte, lotteremo fino in fondo per riappropriarci del contratto di quartiere di San Vito, discuteremo della rivitalizzazione della zona dal punto di vista dell'impiantistica sportiva, vareremo il Piano di contrada Molara, lavoreremo con i sindaci dei Comuni contigui senza gelosie.

Accompagneremo nel migliore dei modi tutte le iniziative private avviando tutte le iniziative pubbliche idonee.

Voglio assicurare che il cammino sarà libero, non blindato, in cui tutti potranno dare il loro contributo, un cammino di iniziative pubbliche che accompagnino quelle private che rispondano ai criteri di legalità e trasparenza.

Abbiamo trovato una serie di PRU approvati dalla regione e dal Comune, ma con varianti rispetto alle previsioni originarie, legittime, che vanno approvate solo dal Comitato di sorveglianza. Come prima cosa questa Amministrazione ha fissato dei criteri. Il primo è che le varianti si adottano solo se essenziali. Quelle che aumentano le volumetrie non sono di questo tipo e quindi non si adottano automaticamente. L'obiettivo è di lavorare e incrementare, ma dando più qualità della vita ai cittadini.

La città ha bisogno di un Piano commerciale, perché lo strumento che ha è datato. È evidente che non si può fare tutto subito, forse la discussione di stasera ci fa capire che si può fare di più ma le cose hanno necessità dei loro tempi. Non creiamoci alibi e lavoriamo come stiamo facendo per aumentare la fiducia e la speranza nel futuro e perché diventino certezza al servizio dei nostri territori”.

Il Presidente **Incarnato** dà comunicazione di un emendamento della Ga-Rnp, per l'aggiunta dei punti già esposti da Saverio Greco nel corso del suo intervento.

DICHIARAZIONI DI VOTO

Francesco **Gaudio** (Rif. Com.): Ribadisce tutte le sue critiche e perplessità. Voto negativo.

Andrea **Falbo** (Psdi): il progetto avrà incidenze positive sul quartiere? La maggioranza ha previsto opere infrastrutturali importanti. Quindi parere favorevole. Saremo vigili anche per il quartiere fieristico e sosterremo gli sforzi per il contratto di quartiere. Pensiamo anche ad una cittadella della scienze e ad infrastrutture sportive.

Fabrizio **Falvo** (An): non sono arrivate le spiegazioni tecniche che avevo chiesto. Tuttavia, non voglio votare contro. Mi sembra ingiusto verso i privati che impiegano risorse. Astensione.

Massimo **Commodaro** (Udc): Intervento costruttivo ed apprezzabile del Sindaco. voto favorevole.

Francesca **Lopez** (Autonomi per Mastella). Voto favorevole. Pensare è proprio degli esseri intelligenti, non ricerca di momenti di gloria.

Vittorio **Cavalcanti** (Ga-Rnp). Apprezzamento per la qualità del dibattito. Azzardato dire che la maggioranza ha trovato la sua compattezza, viste anche le eccellenti assenze. Non è una pratica amministrativa, il privato ha chiesto variazioni consistenti. L'Amministrazione doveva esprimere un voto politico. Siamo convinti che si poteva fare di più.

Aspettiamo che la maggioranza si esprima sul nostro emendamento per orientare il nostro voto.

Damiano **Covelli** (Pd): voto convinto favorevole.

Si vota l'emendamento della maggioranza che passa con 26 voti favorevoli e 8 astensioni.

Si vota il secondo emendamento della Ga-Rnp che viene bocciato con 7 voti a favore dello stesso Gruppo, 25 contrari, 1 astensione (rifondazione). Si vota la pratica complessiva: 25 si (maggioranza e Udc), 1 no (rifondazione); 7 astensioni (Gruppo misto e Ga-Rnp, assente An). Il restante odg è stato rinviato alla prossima seduta già fissata per il 18 giugno.