

# CITTÀ DI BIELLA



## ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 058 DEL 25 MAGGIO 2010

OGGETTO: RAGIONERIA – VARIAZIONE N. 2 AL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 2010.

U.T. – URBANISTICA – AREA EX LANIFICI RIVETTI – ACQUISIZIONE TRAMITE PROCEDURA ESPROPRIATIVA, TRASFERIMENTO PARZIALE DIRITTI EDIFICATORI E ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI – EMENDAMENTI E DIBATTITO

L'anno duemiladieci il giorno venticinque del mese di maggio alle ore 14,30 nella sala consiliare presso Palazzo Oropa si è riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria di prima convocazione.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale Sig. Silvano REY.

All'appello risultano presenti n. 37 consiglieri e assenti n. 03.

ANFOSSI Patrizia		MERLO Fabrizio	
APICELLA Luigi		MONTELEONE Nicola	
BARAZZOTTO Vittorio		MONTORO Antonio	Assente
BARRASSO Pietro		MORELLO Pablito	
BETTIN Marco		MOSCAROLA Giacomo	
BOTTA Sabato		MOTTINO Costanza	
CANUTO Edgardo		PARAGGIO Amedeo	
CASTAGNETTI Francesco		PENNA Renzo	
CHIOLA Rinaldo		PIEMONTESE Francesco	
COMO Flavio		PIETROBON Roberto	
DE ARZICH MAGALHAES DE LIMA Rita		PONZANA Fabrizio	
DESIRO' Roberto		POSSEMATO Benito	
FALCETTO Giorgio		PRESA Diego	Assente
FARACI Giuseppe		RAISE Dorianò	
FAVERO Nicoletta		REY Silvano	
FRANCHINO Eusebio		ROBAZZA Paolo	
GOSSO Gian Franco		SIMONE Nicola	
GRANDIERI Andrea		TARTAGLINO Nicola	
GREMMO Enrico		VARALDA Maurizio	Assente
LEONE Sergio		VENIER Andrea	

È presente il Sindaco Donato GENTILE.

Sono altresì presenti alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori sigg.ri: CALDESI, DELMASTRO DELLE VEDOVE, GAGGINO, GIACHINO, GIBELLO, MAZZOLI, MELLO RELLA, MILANI, OLIVERO, PELLA.

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa Angelina FATONE incaricato della redazione del verbale.

Assiste il Direttore Generale Dott. Mauro DONINI.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## N. 058 DEL 25.05.2010

RAGIONERIA – VARIAZIONE N. 2 AL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 2010.

U.T. – URBANISTICA – AREA EX LANIFICI RIVETTI – ACQUISIZIONE TRAMITE PROCEDURA ESPROPRIATIVA, TRASFERIMENTO PARZIALE DIRITTI EDIFICATORI E ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI – EMENDAMENTI E DIBATTITO

---

**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Mette in discussione il punto numero 3) all'ordine del giorno.

**L'ASSESSORE SIG. MELLO RELLA:** Chiede, se i Consiglieri Comunali sono favorevoli, di discutere congiuntamente i punti 3) e 4) dell'ordine del giorno in quanto suonano l'uno conseguente all'altro.

**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Preso atto che i Consiglieri sono favorevoli alla proposta dell'Assessore, mette in discussione i punti 3) e 4) dell'ordine del giorno.

Rileva che sono stati presentati dal Consigliere sig. Pietrobon tre emendamenti al punto 3) che devono essere trattati prima delle proposte di deliberazione.

**L'ASSESSORE SIG. MELLO RELLA:** Chiede, se il Consigliere sig. Pietrobon è favorevole, di illustrare e discutere insieme i tre emendamenti per renderli più facilmente comprensibili vista la tecnicità degli stessi.

**IL CONS. SIG. PIETROBON:** Dichiaro di accogliere la proposta dell'Assessore sig. Mello Rella.

**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Mette quindi in discussione gli emendamenti prot. 29007, 29008 e 29009 presentati dal Consigliere sig. Pietrobon che si allegano alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

**IL CONS. SIG. PIETROBON:** Illustra gli emendamenti spiegando che la richiesta di cancellazione al punto 4) dell'allegato della proposta di deliberazione delle zone classificate Ia, ha lo scopo di fare in modo di non intervenire in quelle aree (zone collinari e precollinari), perché ritiene già sature e con carenze di servizi, lasciando quindi la possibilità edificatoria legata alle normali modalità previste dal Piano Regolatore.

Precisa che gli altri emendamenti, che chiedono di cancellare dalla pagina otto dall'allegato i punti 3), 4) e 5), seppur non prioritari, servono ad evitare interventi nelle aree agricole.

Ritiene che con l'approvazione degli emendamenti si eviterebbero degli interventi che finirebbero per non far parte di un progetto sinergico come è invece previsto dalle norme del Piano Regolatore e della sua variante strutturale.

**L'ASSESSORE SIG. MELLO RELLA:** Rileva che le problematiche sollevate dagli emendamenti e dagli interventi in sede di Commissione Consiliare, sono particolarmente tecniche e pertanto anche la risposta sarà di tale tenore.

Precisa che con la proposta non viene modificato il carico urbanistico della città e che tutta la superficie edificatoria che potrà essere trasferita dagli ex Rivetti in altre aree della città non potrà essere concentrata in una sola zona, ma dovrà rispettare uno sviluppo territoriale proporzionato ed equilibrato già previsto dalle attuali norme che sono state richiamate nei documenti.

Ricorda che verrà incentivata l'edificazione delle aree dismesse con un'alta limitazione dell'edificazione nelle zone collinari. Assicura che tali modalità verranno introdotte nei futuri

bandi di gara e che con il giudizio motivato dei tecnici si potranno non accogliere eventuali richieste di edificazione.

Spiega che le preoccupazioni manifestate dal primo emendamento relativo alla classe IIa sono già soddisfatte da quanto determinato nella relazione, che quella classificazione riguarda anche aree pianeggianti e che sono rispettate tutte le norme geomorfologiche.

Ritiene che introdurre altre tutele rispetto a quelle già previste dal Piano Regolatore sarebbe eccessivo e non corretto.

Chiarisce che le aree trattate dall'emendamento non sono né sature come densità edificatoria, né prive di opere di urbanizzazione.

Dichiara quindi che al fine di non stravolgere l'intero impianto della proposta l'emendamento numero uno non può essere accolto.

Ritiene inoltre che l'esclusione delle griglie previste dai punti 3), 4) e 5) sarebbe una forzatura. Provvede a spiegare il concetto previsto dalle tre griglie e dal principio della priorità. Chiarisce che sarà possibile edificare con le modalità previste dai punti 3), 4), 5) solo se le richieste edificatorie non verranno esaurite applicando i punti 1) e 2) e comunque dovranno essere idonee alle norme urbanistiche, geologiche, ambientali ed acustiche previste da principi generali del Piano Regolatore.

Afferma che ogni richiesta di edificazione dovrà rispettare il corretto sviluppo della città e anche le richieste presentate a norma delle griglie citate potranno essere motivatamente non accolte in tutto o in parte.

Annuncia quindi di ritenere non accoglibile il secondo emendamento, perché le tutele sono già forti, chiare, ampie e garantiste.

Conclude affermando di proporre di la non approvazione anche del terzo emendamento per le motivazioni già illustrate per il secondo, in quanto ripropone in maniera più restrittiva l'emendamento n. 2.

**IL CONS. SIG. PIETROBON:** Precisa che l'emendamento n. 3 è più permissivo rispetto al secondo.

Dichiara di non avere dubbi che la proposta rispetta tutte le norme esistenti, infatti gli emendamenti non riguardano ciò che è previsto dalla variante al Piano Regolatore.

Solleva problemi sotto l'aspetto dei servizi e del paesaggio.

Afferma che si tratta di valutare se l'intervento proposto è opportuno e se quindi è positivo permettere di trasformare aree agricole in civilizzabili e permettere di edificare nelle zone collinari. Dichiara di non essere favorevole a tali opportunità poiché ritiene che quelle aree debbano essere preservate per le motivazioni già esposte e per questioni paesaggistiche.

Sostiene che gli emendamenti non stravolgono l'impianto della proposta, ma specificano dove possono ricadere le volumetrie trasferite dall'area ex Rivetti alle altre zone della città.

**IL CONS. SIG. MOSCAROLA:** Ritiene che il Consigliere sig. Pietrobon consideri un problema se venisse autorizzata l'edificazione in zone periferiche, come ad esempio la Valle Oropa, per una carenza delle strutture a servizio dei cittadini, in particolare fa riferimento al sistema fognario. Sostiene che ciò è un'affermazione strumentale poiché negli ultimi dieci o venti anni la popolazione di Biella, anche nei quartieri periferici, è diminuita, quindi delle azioni che possano incrementare la popolazione specialmente nelle aree collinari sarebbe positiva per la loro riqualificazione e sarebbe sopportata dalle attuali strutture.

**IL CONS. SIG. CANUTO:** Ricorda che in sede di Commissione Consiliare aveva proposto di non stralciare totalmente le aree in zona IIa dal provvedimento ma di valutare quali aree precollinari o collinari possono sopportare delle nuove edificazioni e quali no, gestendo in maniera equilibrata e corretta l'urbanistica della città.

Ritiene che autorizzare delle nuove edificazioni quando in città ci sono molti "contenitori" vuoti da riqualificare sia un controsenso.

Sostiene che le direttive per le edificazioni debbano essere determinate dal Piano Regolatore e non da un provvedimento non preciso e difficilmente controllabile che lascia aperte possibilità edificatorie vincolandole alla valutazione degli uffici.

**IL CONS. SIG. POSSEMATO:** Ritiene che l'intervento del Consigliere sig. Moscarola contenga una contraddizione, poiché le famiglie che hanno lasciato i quartieri collinari come Favaro o Vandorno sicuramente non hanno trasferito l'immobile, quindi non sono necessarie nuove edificazioni, sarebbe invece opportuna una politica che incentivi la riqualificazione oculata degli stabili esistenti.

**IL CONS. SIG.RA FAVERO:** Invita il Consigliere sig. Moscarola ad una lettura più attenta dei dati relativi alla riduzione della popolazione nelle zone collinari di Biella, soffermandosi anche sulla composizione dei nuclei famigliari e di quanto questi nuclei vivano la vita del quartiere.

Si sofferma sui problemi idrogeologici dei quartieri Barazzetto e Vandorno e sugli interventi di recupero degli stabili già esistenti.

Invita ad un confronto per meglio valutare gli aspetti segnalati analizzando in maniera più complessa e completa la politica urbanistica.

**IL CONS. SIG. APICELLA:** Rileva che sono dieci anni che si discute dell'area ex Rivetti e che il provvedimento non prevede una modifica delle cubature edificatorie.

Si sofferma sulla relazione che è stata redatta da un tecnico quotato ed è sicuramente tranquillizzante.

Ritiene che si possa ragionare e valutare il provvedimento, ma invita a non lamentare una carenza di sviluppo per poi sollevare critiche ed ipotesi scoraggianti su ciò che potrebbe accadere tutte le volte che viene presentata una proposta finalizzata al rilancio del territorio.

Dichiara di essere contrario agli emendamenti.

**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Dichiara chiuso il dibattito e invita a procedere con la votazione per ogni singolo emendamento.

Si dà atto che al momento del voto risultano assenti i Consiglieri sigg.ri: Chiola, Montoro, Presa e Varalda.

**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Mette in votazione la proposta di emendamento prot. n. 29007.

Quindi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
(in seduta pubblica)**

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 23 (Popolo della Libertà, Lega Nord, Dino Gentile Sindaco), astenuti n. /, risultato accertato dagli scrutatori sigg.ri Apicella, Gremmo, Leone, respinge l'emendamento.

**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Mette in votazione la proposta di emendamento prot. n. 29008.

Quindi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
(in seduta pubblica)**

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 23 (Popolo della Libertà, Lega Nord, Dino Gentile Sindaco), astenuti n. /, risultato accertato dagli scrutatori sigg.ri Apicella, Gremmo, Leone, respinge l'emendamento.

**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Mette in votazione la proposta di emendamento prot. n. 29009.

Quindi,

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
(in seduta pubblica)**

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 23 (Popolo della Libertà, Lega Nord, Dino Gentile Sindaco), astenuti n. /, risultato accertato dagli scrutatori sigg.ri Apicella, Gremmo, Leone, respinge l'emendamento.

**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Invita quindi l'Assessore competente all'illustrazione dei punti 3) e 4) dell'ordine del giorno.

**L'ASSESSORE SIG. MELLO RELLA:** Ricorda che l'intervento sugli ex lanifici Rivetti fa parte del programma dell'Amministrazione ed è stato inserito nel Piano Strategico del 2010. Evidenzia la complessità della situazione legata al fallimento della proprietà dell'area e spiega la scelta di intervenire in modo democratico pur adottando una procedura espropriativa. Illustra l'iter del procedimento che prevederà: l'immissione in possesso dell'area, l'indizione della gara per l'assegnazione delle volumetrie con la relativa graduatoria degli interessati, l'adozione di una variante non sostanziale al Piano Regolatore, l'atterraggio delle aree e quindi l'approvazione di una variante del Piano Particolareggiato. Spiega le ragioni di trasparenza e di par condicio del fallito in base alle quali si è scelto di non modificare come primo atto il Piano Particolareggiato, sottolineando che questo iter avrebbe esposto l'Amministrazione ad un ricorso fondato della proprietà per avere cambiato le regole del gioco.

**IL CONS. SIG.RA DE LIMA:** Chiede la verifica del numero legale.

Si dà atto che a questo punto escono dall'aula i Consiglieri dei gruppi di minoranza fatta eccezione del Consigliere sig. Canuto.

**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Procede alla verifica del numero legale; preso atto che il numero legale è assicurato invita a proseguire con l'illustrazione delle proposte di deliberazione.

**L'ASSESSORE SIG. MELLO RELLA:** Auspica che il dibattito su un argomento così importante per il futuro della città possa proseguire con serenità.

Prosegue con l'illustrazione delle proposte riprendendo la descrizione dell'iter del procedimento.

Sottolinea che non viene modificata la cubatura edificabile prevista dal Piano Regolatore e dal Piano Particolareggiato, ma le cubature verranno ricollocate a seconda delle richieste dei cittadini e degli operatori economici che parteciperanno alla gara.

Spiega che il prezzo dell'area è stato valutato in € 200/m<sup>2</sup> di superficie edificata pari ad € 66/m<sup>2</sup> per il terreno, tale valutazione giustifica la variazione di bilancio così come descritta nella proposta di deliberazione.

Ritiene che l'operazione garantisca lo sblocco del processo di sviluppo della città seguendo una linea logica a quella già impostata con la variante strutturale al PRGC recentemente approvata.

Sostiene che il recupero dell'area degli ex Lanifici Rivetti unita a quella delle ex Pettinature sia strategica per la sua vicinanza alle vie di comunicazione (stazione ferroviaria e futura autostrada) da garantire l'inserimento della città in un circuito virtuoso di sviluppo sul quale invita ad essere fiduciosi.

**IL CONS. SIG. RAISE:** Sostiene che, dopo l'approvazione delle proposte in discussione, il Consiglio Comunale non interverrà più nell'iter del procedimento, se non nelle fasi finali con la variante non sostanziale al PRGC e con le modifiche al Piano Particolareggiato.

Assicura che il suo gruppo non ha una posizione pregiudiziale su proposte relative al recupero degli ex Lanifici Rivetti e ricorda che anche la precedente Amministrazione ci stava lavorando per trovare le possibili soluzioni tecniche. Ritiene però che sarebbe stato più opportuno intervenire con delle modifiche al Piano Particolareggiato, anche riducendo le volumetrie edificabili ed i costi degli oneri di urbanizzazione che effettivamente sono elevati, anziché procedere con un provvedimento di esproprio che ritiene non sia la strada più idonea.

Afferma che la proposta va a cozzare con la logica di pianificazione urbanistica approvata con la recente variante al PRGC e ne spiega i motivi.

Considera non opportuno offrire la possibilità di trasferire delle volumetrie edificabili nelle aree collinari che sono già sature ed hanno problemi di carattere idrogeologico.

Ritiene che su un provvedimento di tale portata sarebbe stato opportuno coinvolgere preventivamente anche i gruppi di minoranza per valutare il loro contributo.

**IL CONS. SIG. CANUTO:** Afferma che l'urbanistica è una disciplina complicata e che se si sbagliano le regole o non le si armonizzano se ne pagano poi le conseguenze. Esprime quindi preoccupazione in merito.

Sostiene che l'Amministrazione ha il diritto di governare, ma quando i Consiglieri di minoranza tendono una mano è sbagliato non sfruttarla, specialmente per un provvedimento come quello in discussione che, mettendo in campo 20.000 m<sup>2</sup> di volumetria edificabile, in pratica dà corso ad un nuovo piano regolatore. Invita perciò ad approfondire i vari aspetti del provvedimento.

Rileva che effettivamente rispetto alle norme esistenti non viene aggiunta volumetria edificabile, ma sarà possibile distribuirla in modo diverso rispetto a quello previsto senza le normali procedure contenute nel Piano Regolatore, ma solo con le norme contenute nella relazione sull'efficacia e garanzia delle quali esprime alcuni dubbi. Ritiene che molte proposte di edificazione andranno a ricadere nelle aree più ambite quindi quelle collinari e precollinari. Invita inoltre l'Amministrazione ad essere più lungimirante e ad una politica urbanistica più illuminata a favore del rilancio della città.

**IL CONS. SIG. BARAZZOTTO:** Ricorda le varie vicende che hanno riguardato l'area ex Rivetti con le operazioni cui avevano dato corso le precedenti Amministrazioni cercando giustamente di ottenere il più possibile dai privati a favore della città.

Ritiene che la proposta, oltre che aver generato chiacchiericcio su chi potrà beneficiare dell'operazione e preoccupazione in città, anziché riqualificare il centro andrà a dare una "mazzata" definitiva al commercio del centro storico.

Considera evidente che aree collinari con il Barazzetto e il Vandorno sono sature sotto l'aspetto dell'edificazione.

Esprime preoccupazione per le possibilità di rientro dai quattro milioni di euro messi a bilancio per l'esproprio.

Ritiene inoltre che sarebbe opportuno verificare se vi è la possibilità di stralciare una parte del Piano Particolareggiato per dare corso almeno alla parte residenziale e riservare una parte delle zone ad area pubblica.

Sostiene che quando si inizia un'operazione come quella proposta occorrerebbe dichiarare fin dal principio come saranno destinate le varie aree.

Chiede di azzerare l'operazione per ridiscutere il tutto e decidere in merito. Annuncia che se ciò non avverrà, pur non volendo arrivare ad uno scontro duro, il suo gruppo esprimerà un voto fortemente contrario.

**IL CONS. SIG. PIEMONTESE:** Sostiene che l'operazione non debba essere azzerata anzi sarebbe auspicabile un'accelerazione per poter giungere in fretta alla riqualificazione di un'area abbandonata che crea disagio.

Dichiara di essere convinto dell'onestà degli Amministratori ed afferma che oggi per contrastare l'avversario politico viene instaurato un clima di sospetto.

Afferma che questa, essendo la Giunta del "fare", ha preso in mano la situazione ed ha proposto un intervento.

Coglie l'occasione per sottolineare che i cittadini sono favorevoli alle iniziative cui finora l'Amministrazione ha dato corso.

Ricorda che quando le precedenti Amministrazioni hanno approvato il Piano Particolareggiato l'allora minoranza non è stata in alcun modo coinvolta.

Ribadisce che se si modificasse il Piano Particolareggiato si esporrebbe l'Amministrazione ad un possibile ricorso da parte del fallito.

Annuncia che il suo gruppo è favorevole alla proposta.

**IL CONS. SIG. DESIRO':** Rileva che con la proposta si interviene su un'area dove era previsto un progetto faraonico fermo da anni.

Ritiene che nell'attuale situazione economica nessun privato sarebbe in grado di affrontare il recupero dell'area ex Rivetti e solo il Comune ha la possibilità di intervenire riportando il progetto a dei livelli compatibili con la città.

Si sofferma sui problemi legati al calo demografico specialmente nelle zone collinari come quelle della Valle Oropa o del Barazzetto e Vandorno. Sostiene che grazie alla proposta si potrà intervenire su edifici che oggi non sono più adeguati alle esigenze delle nuove famiglie, che potrebbero cogliere l'occasione per ritornare nelle vecchie abitazioni. Sostiene inoltre che in quelle aree, negli anni scorsi quando venivano realizzate nuove costruzioni, venivano incassati gli oneri di urbanizzazione per poi dirottarli in altre zone lasciando quelle collinari scarse di servizi e con molte strade vicinali.

Considera quella dell'Amministrazione una scelta coraggiosa ed a favore della città ed auspica che si possano concretizzare i risultati che si è prefissata.

**IL CONS. SIG. MONTELEONE:** Invita a tener conto che, specie nell'attuale situazione, i privati non avrebbero la possibilità di affrontare interventi nell'area interessata, considera pertanto la proposta brillante e l'unica via percorribile.

Ritiene positiva anche l'opportunità di trasferire una parte della volumetria in altre zone della città, dove non provocheranno effetti particolarmente importanti, anche se per alcuni siti sarebbe stato auspicabile qualche paletto in più che illustra brevemente.

Sottolinea l'importanza di tenere conto di ciò che sarà possibile realizzare nel comparto degli ex Rivetti, una delle ultime aree edificabili della città. Considera necessario pubblicizzare il futuro studio sull'area che dovrà coinvolgere tutti i cittadini e le associazioni al fine di realizzare, con un'operazione guidata e controllata e tenendo conto di tutti gli eventuali consigli, un'opera di ampio respiro che si omogeneizzi con il centro urbano esistente e dia ampio respiro all'area che collegherà la stazione ferroviaria con l'attuale ospedale.

Dichiara di essere favorevole all'operazione grazie alla quale si otterrà un importante risultato per lo sviluppo della zona est della città.

**IL CONS. SIG.RA FAVERO:** Rileva che, come si evince anche dalla relazione alla proposta, Biella da città industriale è passata ad essere una città con un'economia post-terziaria ed è quindi necessario liberare le ex aree industriali.

Considera positivo intervenire nell'unica area del centro urbano ancora edificabile che versa in un indegno stato di degrado ma pone delle riserve sulla procedura intrapresa.

Contesta il presupposto in base al quale è stato dato corso all'operazione, ossia che non ci sono privati interessati all'area. Ritiene che si sarebbe dovuto bandire una gara per cercare un privato interessato al Piano Particolareggiato già approvato.

Dichiara di non condividere la scelta di procedere con un esproprio, che è considerato un percorso valido da alcuni legali, ma non lo è da altri.

Invita a tenere conto che i quattro milioni di euro destinati all'esproprio potrebbero non essere sufficienti e comunque il Comune potrebbe non rientrare da tale spesa.

Si sofferma sulle aree che potranno essere interessate dai trasferimenti di volumetria chiedendo se saranno coinvolte anche le zone vicine a via Piacenza.

Invita a non procedere con la proposta e ad aprire un dialogo per trovare le soluzioni più idonee alla riqualificazione dell'area ex Rivetti.

Ritiene inoltre che sarebbe opportuno adottare un nuovo Piano Direttore che si adegui alle mutate caratteristiche ed esigenze della città.

**IL CONS. SIG. POSSEMATO:** Ricorda quanto prevedeva originariamente il progetto dell'area ex Rivetti, che, precisa, non condivideva, e le successive modifiche al Piano Particolareggiato approvate dalla precedente Amministrazione.

Dichiara di non essere favorevole alla proposta perché in un periodo difficile per il mercato immobiliare l'edificazione di altri immobili porterà ad un'ulteriore riduzione delle quotazioni e rischierà di mettere sul mercato immobili fuori mercato.

Esprime preoccupazione per l'effetto che potranno portare 20.000 m<sup>2</sup> di superficie edificabile da spalmare sulla città, che ritiene andranno a colpire ed indebolire principalmente il centro storico.

Coglie l'occasione per portare l'esempio di un privato che sta "svendendo" la sua villetta nuova.

Ribadisce di essere contrario alla proposta ed invita, prima di adottarla, ad ascoltare tutte le categorie di cittadini presenti sul territorio.

**IL CONS. SIG. PIETROBON:** Ritiene sia necessario fare un'operazione di verità sul recupero delle aree ex Rivetti, dichiarando che il progetto esistente è brutto, inutile, non adatto alla città e non è stato governato dalle Amministrazioni se non attraverso gli oneri di urbanizzazione.

Sostiene che l'operazione intrapresa ridà alla parte pubblica il suo ruolo ma contiene due grossi problemi che non sono stati chiariti: non si comprende cosa si potrà eseguire nell'area interessata e, con la spalmatura sul resto della città di 20.000 m<sup>2</sup> di superficie edificabile, di fatto si dà corso ad un nuovo Piano Regolatore, ma con le regole che non sono quelle di un Piano Regolatore e con criteri che non si conoscono.

Esprime perplessità sul ruolo del Consiglio Comunale che non potrà seguire l'iter della pratica.

Segnala inoltre che i Consiglieri sono venuti a conoscenza del progetto prima dagli organi di stampa che dagli amministratori nelle forme previste. Spiega che i Consiglieri avrebbero potuto porre più questioni, segnalare difficoltà e zone d'ombra.

Ribadisce quindi che viene proposta un'idea corretta, ma non è chiaro il quadro complessivo e contiene problemi di metodo e di merito.

Coglie l'occasione per segnalare che i lavori sono proseguiti regolarmente perché i Consiglieri di opposizione hanno responsabilmente assicurato il numero legale ponendo l'attenzione sulle mancanze presenti nella proposta.

**IL CONS. SIG. APICELLA:** Rileva che spesso i Consiglieri di opposizione segnalano una carenza di democrazia per la ristrettezza dei tempi concessi per il dibattito.

Spiega che anch'egli immaginava che per la discussione di un argomento così rilevante i tempi sarebbero stati più dilatati, ma occorre adeguarsi al Regolamento.



**IL PRESIDENTE SIG. REY:** Precisa che vi è un Regolamento da rispettare e la Conferenza dei Capigruppo che svolge il suo ruolo.

**IL CONS. SIG. APICELLA:** Rileva che si sta portando avanti un percorso che è stato già avviato dalla Giunta “Barazzotto” che ha adottato decisioni importanti per il recupero dell’area adiacente alla stazione ferroviaria.

Ritiene che il dibattito sia stato esaustivo e che le preoccupazioni segnalate dai Consiglieri di opposizione non siano così consistenti. Afferma infatti che riteneva che dalla minoranza sarebbero giunte delle proposte che mirassero ad espropriare l’area per destinarla a zona verde, anche se sarebbe stato difficile trovare le necessarie risorse.

**L’ASSESSORE SIG. MELLO RELLA:** Assicura che dietro all’operazione non c’è la presenza di nessuno e che le aree di via Piacenza non potranno essere interessate dal provvedimento perché non rientrano nelle cinque griglie che ritiene siano severe.

Spiega che non si tratta di una proposta contro la pianificazione, infatti c’è una forte riappropriazione da parte della parte pubblica del diritto/dovere di ridare dignità ad un’area, ciò con un percorso che è anche irto di difficoltà.

Precisa che in presenza di un Piano Particolareggiato, la cui convenzione non è mai stata firmata, è difficile intervenire perché si lederebbero comunque degli interessi legittimi di una società che è fallita.

Chiarisce che la strada adottata è stata ritenuta la più idonea da autorevoli e conosciuti consulenti di diritto amministrativo e spiega cosa prevederà la procedura competitiva.

Sottolinea che non è vero che il Consiglio Comunale non verrà più coinvolto nel proseguimento dell’iter del progetto e coglie l’occasione per illustrare le competenze del Consiglio, della Giunta e dei dirigenti.

Dichiara che non può illustrare ora quale sarà il finale del provvedimento ma ritiene che si riuscirà a realizzare una buona opera con un restauro rigoroso degli edifici degli ex lanifici e un’ampia area sotterranea dedicata al parcheggio a servizio del centro storico, provvedimento fondamentale per il mantenimento e il miglioramento del commercio nel centro.

Ritiene che ci siano le garanzie per approvare serenamente il provvedimento.

**IL SIG. SINDACO:** Si sofferma sull’intervento del Consigliere sig. Pietrobon che ha giustamente ripercorso un po’ di storia sull’area ex Rivetti.

Afferma di avere sempre dichiarato di non condividere la realizzazione, all’ingresso di Biella ed a confine con il parco del torrente Cervo, di un’enorme e brutta colata di cemento con la realizzazione di tre grattacieli con appartamenti a prezzi elevati con un’operazione che prevedeva degli oneri di urbanizzazione altissimi che hanno contribuito al fallimento della ditta che proponeva l’intervento.

Ritiene che quando si lavora per creare qualcosa a favore dei cittadini è corretto anche utilizzare come mezzo l’esproprio, che nel caso specifico è l’unica via percorribile, per acquisire un’area, che oltre al essere degradata dà problemi di ordine pubblico, e metterla a disposizione dei privati che con una gara potranno ottenere di realizzare una bella e utile opera che dovrà prevedere il recupero del patrimonio di architettura industriale che va tutelato. Specifica che in quell’area dovrà concretizzarsi anche la realizzazione dei parcheggi indispensabili allo sviluppo del centro storico, a servizio di chi giungerà a Biella con la ferrovia o la futura autostrada.

Spiega che per riuscire a realizzare quanto previsto dal programma elettorale è necessario che l’Amministrazione parta molto velocemente fin dai primi mesi di governo così come sta facendo. Ribadisce che per l’area oggetto del provvedimento ha richiesto il recupero degli edifici industriali dismessi con la realizzazione anche di edifici con appartamenti e loft acquistabili a prezzi popolari e la realizzazione dei parcheggi di cui ha già riferito.

Assicura inoltre l’onestà e la correttezza di tutti i membri della Giunta come dichiara di essere sicuro dell’onestà e della correttezza dei precedenti Amministratori ed in particolare dell’ex

Sindaco sig. Barazzotto. Invita coloro che ritengono che qualcuno possa fare il “furbo” a procedere con le denunce del caso.

**IL CONS. SIG. CANUTO:** Chiede se c'è la disponibilità da parte della Giunta di introdurre una forma di salvaguardia della zona IIa definendo le aree dove non si potrà intervenire perché a ciò è vincolato il suo voto.

Ricorda che le pezzature per il trasferimento delle aree edificabili sono al minimo di 200 m<sup>2</sup>, quindi corrispondono alla realizzazione di una casa.

Sostiene che non è stato chiarito cosa prevede l'operazione perché con il provvedimento non si risolverà definitivamente il problema dell'area ex Rivetti in quanto non vi è la certezza che dopo l'esproprio ci sia mercato per le aree e quindi i privati dimostrino l'interesse auspicato. Riferisce inoltre sui costi per la realizzazione di un parcheggio a piani o interrato che se realizzato con il metodo del progetto di finanza dovrà avere i posti a pagamento.

Esprime quindi preoccupazione per la realizzabilità dell'operazione e per questo ritiene che sarebbe stato opportuno ragionarne tutti insieme senza contrapposizioni tra maggioranza ed opposizione.

Rinnova la richiesta sull'introduzione di provvedimenti di salvaguardia nell'ambito della zona IIa e preso atto che non ha ricevuto le dovute risposte annuncia il voto contrario del suo gruppo.

**IL CONS. SIG. ROBAZZA:** Esprime l'appoggio totale del gruppo del Popolo della Libertà al Sindaco, alla Giunta ed in particolare all'Assessore sig. Mello Rella per l'idea che hanno avuto.

Ricorda che spesso la Giunta è stata attaccata perché dalle elezioni non avrebbe ancora fatto nulla, mentre a meno di un anno dall'entrata in carica presenta una proposta tra le più importanti del mandato amministrativo.

Sottolinea che sono circa vent'anni che esiste il problema dell'area degli ex lanifici Rivetti e le precedenti Amministrazioni non hanno presentato alcuna idea.

Precisa che con la proposta in discussione si chiede l'approvazione della procedura di esproprio poi, in base a ciò che offrirà il mercato, il Consiglio Comunale potrà decidere cosa realizzare nell'area. Rileva che attualmente non ci sono certezze su ciò che si concretizzerà, ma anche i previsti tre grattacieli non hanno visto la luce.

Si sofferma brevemente sul commercio in città e sull'associazione OADI che rappresenta tutti i commercianti di Biella.

Annuncia il voto favorevole del gruppo del Popolo della Libertà.

**IL CONS. SIG. RAISE:** Considera ingeneroso l'intervento del Consigliere sig. Pietrobon e dichiara di non accettare dichiarazioni secondo le quali le precedenti Amministrazioni non hanno fatto nulla, perché la situazione è stata gestita per anni, ci sono stati diversi incontri, sono state approvate tre varianti al Piano con una notevole riduzione delle cubature edificabili, c'era la disponibilità a rivedere il Piano perché si era consapevoli dell'onerosità delle opere di urbanizzazione ed i funzionari possono testimoniare che la precedente Amministrazione stava lavorando per trovare una soluzione relativa all'area ex Rivetti.

Ritiene che l'operazione non abbia alcun significato dal punto di vista della pianificazione urbanistica.

Afferma che l'Amministrazione, in modo lecito, ha scelto di intraprendere la strada dell'esproprio mentre il suo gruppo ritiene che sarebbe stato più opportuno cercare altre soluzioni intervenendo sul Piano Particolareggiato.

Spiega di non essere contrario ad un intervento sull'area che è necessario ma, vista l'importanza dello stesso, sostiene che sarebbe stata corretta una maggiore disponibilità alla collaborazione, coinvolgendo anche i gruppi di minoranza e soprattutto non mettendo i Consiglieri nella condizione di apprendere del progetto dagli organi di stampa.

Annuncia il voto contrario del gruppo del Partito Democratico non per motivi pregiudiziali, ma per il metodo adottato e per la mancanza di confronto.

**IL CONS. SIG. DESIRO'**: Sostiene che, nonostante quanto riferito dal Consigliere sig. Raise nel suo intervento deve confermare che in effetti negli ultimi quindici anni le precedenti Amministrazioni non hanno proposto soluzioni per il recupero dell'area ex Rivetti. Afferma che in sede di Commissione la proposta è stata ampiamente illustrata e discussa e tutti i componenti hanno avuto le stesse opportunità di presentare richieste e proposte. Ritiene che non ci siano tutti i problemi che sono stati segnalati. Annuncia il voto favorevole del gruppo di Lega Nord.

**IL CONS. SIG. POSSEMATO**: Esprime considerazioni sugli interventi dei Consiglieri sigg.ri Robazza e Piemontese.

Afferma che il sig. Sindaco non ha risposto alla questione relativa alle ricadute che avranno sul mercato immobiliare i 20.000 m<sup>2</sup> di superficie edificabile che verranno distribuiti sul territorio della città.

Contesta le affermazioni del sig. Sindaco sulla possibilità che vengano realizzati loft a prezzi popolari e quelle di Consiglieri che hanno ribadito che questa è la Giunta del fare, in quanto ritiene non sia così.

Annuncia il voto contrario del gruppo I Love Biella.

**IL CONS. SIG. PIETROBON**: Ritene che il suo intervento non sia stato ingeneroso, ma abbia semplicemente esposto la realtà dei fatti, cioè che non è riducendo le volumetrie edificabili che si modificava un progetto che ha sempre considerato sbagliato.

Rileva che il dibattito è stato pacato ed ha portato ad un confronto leale, ma le criticità segnalate non sono state chiarite.

Sostiene di condividere le motivazioni che hanno portato all'impianto della proposta, ma sottolinea che contiene delle ombre che non sono state fugate anche se ciò è dovuto ad un iter che dovrà ancora realizzarsi.

Annuncia che il gruppo La Sinistra esprimerà voto contrario ma come forma di sospensione del giudizio, in attesa di vedere come si realizzerà la proposta e con la disponibilità a cambiare idea qualora l'Amministrazione dimostri che non ci saranno né speculazioni né devastazioni del territorio.

**IL CONS. SIG. BOTTA**: Invita a ricordare che si stanno amministrando soldi pubblici e quindi a prendere in seria considerazione i rischi legati all'esproprio ed ai quattro milioni di euro preventivati per l'operazione.

Precisa che i dibattiti che si svolgono in Commissione non sono una concessione ma sono doverosi.

Auspica che Biella possa migliorare perché ciò andrà a beneficio di tutti i cittadini.

Si sofferma sulle dichiarazioni secondo le quali quella in carica è la Giunta del "fare" sostenendo che spetta ai cittadini esprimere tale giudizio.

Annuncia il voto contrario del gruppo dell'Italia dei Valori quale forma di sospensione del giudizio in attesa di verificare ciò che accadrà.

**IL PRESIDENTE SIG. REY**: Preso atto che non ci sono altri interventi invita a procedere con la votazione.

**IL CONS. SIG. BARAZZOTTO**: Chiede che sulle due proposte in discussione la votazione avvenga per appello nominale.

**IL PRESIDENTE SIG. REY**: Prende atto della richiesta del Consigliere sig. Barazzotto e invita a procedere con la votazione per appello nominale.

Si dà atto che nel corso del dibattito è uscito dall'aula il Consigliere sig. Penna.

---