

Il Presidente propone la trattazione dell'argomento iscritto al n. 191 O.d.G.: "Istanza PDC64/2022 prot. gen. n. E0396235 del 21/11/2022 (fascicolo n. VI.3/F6978-22). Società Ferretticasa S.p.A. cod. fisc. 00382420164 con sede a Bergamo via Provinciale n. 64, legale rappresentante Giuseppe Ferretti. Oggetto: Permesso di costruire in deroga alle disposizioni del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 40 comma 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, per l'intervento di recupero e rifunzionalizzazione dell'edificio denominato 'Cascina Ponchia' via Ponchia, 8".

ASSESSORE VALESINI:

Cascina Ponchia è un edificio che credo conosciamo tutti molto bene, era stato, come ricorderete, con la giunta Tentorio oggetto di un tentativo, attraverso un bando, di trasformazione in un progetto di *housing* sociale, progetto che era stato candidato insieme al Principe di Napoli e che non aveva avuto poi alcun seguito in quanto il bando era andato deserto.

Da quel passaggio l'allora giunta Tentorio aveva deciso di metterlo in alienazione, scelta che è stata poi revocata come uno dei primi atti del nostro primo mandato. La motivazione che ci aveva portato a questa scelta, e che ricordammo in quest'aula anche allora, era dovuta al fatto che si stava parlando di un edificio di indubbia qualità, particolare nel suo genere, rispetto anche alle altre proprietà comunali, proprio perché è un'ex cascina con un annesso, delle pertinenze esterne, con degli orti, e inserito in un contesto sociale e anche ambientale non dico unico ma sicuramente molto particolare come quello di Monterosso.

Consapevoli anche della responsabilità di una scelta di questo genere, qual è quella di revocare la alienazione e quindi di rinunciare anche all'incameramento dell'eventuale vendita, ci siamo impegnati a trovare un percorso di valorizzazione con dei progetti di spiccata finalità sociale. Percorso che si è dimostrato indubbiamente più complesso del previsto, e lo dimostra già l'esito del bando del 2013, proprio perché stiamo parlando di un fabbricato vincolato che richiede un intervento di restauro, e quindi con un impegno finanziario piuttosto significativo.

Si era tentato, attraverso un progetto di un soggetto nel terzo settore, intorno al 2016, con un progetto che fu depositato di sua valorizzazione, ma poi per l'evoluzione anche delle cose negli anni successivi, anche questo progetto che vedeva impegnato un soggetto terzo non ha avuto più seguito.

Quindi passando da queste esperienze, l'Amministrazione, convinta però della bontà della valorizzazione dell'edificio e della sua finalità sociale, ha deciso di impiegare risorse proprie, nel momento in cui si fossero ovviamente create condizioni che non portavano a gravare eccessivamente sul bilancio comunale.

L'occasione è venuta, come sapete, dalla convenzione che si è sottoscritta per la trasformazione e l'intervento iniziato da poche settimane nella ex sede Italcementi di via Camozzi, una convenzione che prevede un impegno da parte del soggetto privato a riconoscere interventi a scemuto per un valore di 1.700.000 euro.

La convenzione impegnava anche il soggetto attuatore a un'esecuzione, e quindi a un preliminare deposito del progetto in tempi molto definiti e stringenti, quindi a depositare da trenta giorni dopo la sottoscrizione il progetto definitivo, così è stato, il progetto è stato depositato. E' un progetto che prevede, al piano terra, la realizzazione di spazi aperti al quartiere e ovviamente al progetto di finalità sociale che si vuole poi promuovere al suo interno, e nei due piani superiori invece la realizzazione di alloggi.

Il progetto definitivo ha però anche, e soprattutto, le indagini di natura statica, costruttiva e di adeguamento che sono state fatte per poter presentare la richiesta, che hanno evidenziato però la necessità di interventi strutturali che non sono compatibili con il grado di intervento dell'edificio individuato, previsto nel nostro strumento urbanistico generale, cioè il PGT prevede per questo edificio un grado di intervento di risanamento conservativo, il risanamento conservativo non prevede interventi di tipo strutturale. Siccome, in conseguenza anche di alcuni cedimenti del fabbricato si è reso necessario questo tipo di intervento, abbiamo presentato questa delibera per derogare di fatto a quanto previsto dal testo unico e quindi consentire interventi strutturali di questo tipo.

Questo consente quindi di proseguire nell'attuazione di quanto ci si era proposto. Obiettivo ritengo ancor più prioritario dopo il fondamentale passaggio che aveva portato, ricorderete, credo un anno e mezzo fa, anche allo sgombero di questa cascina, grazie anche al lavoro che aveva svolto in modo particolare il vicesindaco Gandi con anche gli altri enti preposti, in modo particolare prefettura e questura, sgombero che aveva come finalità proprio il fatto di dar seguito poi ai successivi lavori.

A questo punto ci sono tutte le condizioni, siamo ormai molto vicini all'apertura del cantiere che credo possa avvenire già nella primavera dell'anno nuovo, per arrivare poi nel giro credo di un anno, un anno e mezzo, se ricordo bene, all'impegno convenzionale, finalmente a completare l'intervento e a restituire, credo con anche grande soddisfazione del quartiere per quello che abbiamo avuto modo anche di capire negli incontri che abbiamo promosso nella rete da parte anche dei residenti.

CONSIGLIERE NOSARI:

Soltanto una domanda che tocca l'assessorato ai servizi sociali, quindi pongo un quesito all'assessore Messina.

Nelle premesse della delibera si parla di quelli che sono gli spazi sociali quali luogo di accoglienza su possibili forme di disagio e/o di difficoltà familiari, un qualcosa che su carta in questo momento appare molto generico, quindi la domanda che io pongo all'assessora è: quali sono i programmi effettivamente dell'assessorato? Quali sono queste difficoltà che verranno poi prese in considerazione per utilizzare questi spazi? Quindi la domanda è molto semplice, chiede qual è l'utilizzo effettivo e quale sarà la platea di beneficiari di questo spazio.

CONSIGLIERE RIBOLLA:

Quella della Cascina Ponchia è una storia infinita che inizia molto tempo fa con l'occupazione abusiva di questo immobile, occupazione che poi è andata avanti per molti anni con molti interventi da parte nostra - interrogazioni, ordini del giorno - per richiedere uno sgombero che poi è avvenuto, e ne abbiamo dato atto, dopo però molto, troppo tempo. Uno sgombero di persone che in modo abusivo occupavano un immobile del Comune di Bergamo, un immobile che inizialmente la giunta Tentorio aveva previsto di alienare e quindi, attraverso questa alienazione, di incamerare delle risorse utili per le opere pubbliche della città.

Il gruppo della Lega, ed io *in primis*, abbiamo proposto più volte e chiesto più volte lo sgombero dell'immobile e la contestuale riammissione dello stesso nel piano delle alienazioni. Questo non è mai avvenuto con l'intento da parte vostra di occupare questo immobile con degli alloggi o con un progetto di carattere sociale, forse anche per dare un senso a quell'occupazione abusiva che c'è stata per troppo tempo, questo ovviamente è il mio pensiero.

Dopodiché noi da sempre, invece, riteniamo che quell'immobile fosse più opportuno destinarlo alla vendita e a incamerare delle risorse importanti per le opere pubbliche del Comune di Bergamo. Siamo qui tutti gli anni in sede di bilancio di previsione a prevedere la vendita di patrimonio del Comune di Bergamo, in particolar modo anche delle azioni A2A, per fare un esempio, quando invece sarebbe stato possibile, ad esempio, mettere in vendita questo immobile ed incamerare delle risorse importanti, anche perché comunque è in una zona anche abbastanza di pregio dal punto di vista ambientale, e in un contesto residenziale che poteva essere riqualificato in questo modo.

Io credo quindi che la destinazione scelta dal Comune di Bergamo – almeno, la destinazione, non si sa ancora esattamente a cosa si andrà incontro - ad ogni modo l'utilizzo sociale di questo immobile sia quantomeno, dal punto di vista anche di caratteristiche di bilancio, forse discutibile, proprio perché, come ho detto, questo immobile poteva essere invece destinato ad altro e inserito, come la Lega ha chiesto nel corso degli otto anni di mandato della giunta Gori, ad alienazione.

Quindi noi siamo molto perplessi sull'utilizzo di questo immobile, e anche nella spesa di due milioni di euro per riqualificare questo immobile, che sarebbero potuti essere spesi per altri utilizzi e anche per recuperare altri immobili che il Comune di Bergamo ha, rendendo invece questo alienato e quindi evitando magari di alienare parte di azioni A2A o altri immobili del Comune più di pregio.

Il nostro voto su questa delibera lo esprimeremo dopo le spiegazioni anche della parte degli assessori soprattutto sull'ambito sociale che si vuole realizzare all'interno di questo immobile, sta di fatto che siamo molto perplessi proprio sull'utilizzo sociale, al contrario dell'alienazione.

CONSIGLIERA PECCE:

Il primo punto che anche in Commissione avevo sollevato era proprio quello del parto di questa ristrutturazione della Cascina Ponchia, che era praticamente un parto che derivava dalla gestazione e poi della realizzazione dell'intervento Italcementi.

Qui abbiamo avuto un po' qualche battibecco su volumetrie, altezze e ingombro, comunque sia, in pratica, eravamo abbastanza d'accordo tra noi consiglieri sul fatto che l'intervento Italcementi sarà senza dubbio di grandissima qualità, abbiamo visto che è preso di piglio, nel senso che anche l'abbattimento è avvenuto con metodi molto tecnologici e rapidissimamente, però alla fine il risultato sarà elegante, ma sarà imponente, diciamo così, una bella massa di cemento, di raffinate case, ma comunque nella zona di Madonna della Neve ci sarà non più la vecchia Italcementi, ma questa nuova struttura. Qui non discutiamo sulle volumetrie, ma sull'impatto soprattutto delle altezze.

Secondo punto, avevo chiesto in Commissione di chiarire esattamente che cosa si intendesse per spazi sociali, luogo di accoglienza, forme di disagio, difficoltà familiari, perché immaginavo, come si era detto e come si era parlato in altre occasioni, che qui si sarebbe strutturato un luogo di accoglienza per le donne

vittime di violenza. Poi, neanche a farlo apposta, dopo aver fatto la Commissione sono andata a fare un piccolo sopralluogo, e lì il Monterosso mi ha detto che lì ci sarebbero andati gli autistici. Adesso cerco di capire se è vero o se non è vero, nel senso che l'autismo occupa già altre zone della città, altre strutture - in Valtesse, in zona Sant'Antonio presso l'ex scuola Angelini, e in San Colombano nella zona della scuola materna - e tra l'altro non sono neanche tantissimi gli utenti. Mi sembra strano che un intervento di questo tipo, di questo forte impegno economico possa andare ancora in questo senso.

Mentre invece sotto l'aspetto della offerta di case - non so se siano case protette, o comunque di primo intervento - per le donne che subiscono violenza, con i figli e quant'altro, mi sembrava decisamente più opportuno, e visto che in città su questo tema abbiamo sì qualche offerta, ma non sufficiente, poteva essere una soluzione che a mio parere poteva essere più accettabile. Vediamo un po' cosa così mi rispondete su questo.

Terzo punto, come sempre a chi viene affidato, gli obiettivi sulla carta possono essere anche interessanti, meno interessanti, più interessanti, poi la gestione, come sempre, a chi va? Anche questa volta vorrei capire come si pensa di affidare, a chi si pensa di affidare la gestione di questa struttura; evidentemente le soluzioni saranno diverse se, come dicevo prima, le strutture saranno destinate alle donne vittime di violenze, alle famiglie e alle donne con i bambini che escono dalle famiglie dove subiscono violenza, o ai sofferenti di sindrome da autismo.

Per quanto riguarda l'impegno economico, in effetti, ci aveva spiegato l'assessore Valesini, che si era aumentato addirittura di 250.000 euro, e per quello si è arrivato a 1.950.000 euro di impegno economico su questa ristrutturazione. Sarebbe ancora importante capire per il quartiere che cosa si voglia fare, quali spazi aperti si vogliono gestire, se c'è ancora aperta la questione degli orti, questo anche in termini abbastanza rapidi, perché come la Ferretti sta lavorando rapidamente sul progetto Italcementi, vedo che anche qui ha dei tempi piuttosto stretti per lavorare sulla ristrutturazione della Cascina Ponchia.

Per quanto riguarda il fatto in sé per sé che la Cascina Ponchia venga risanata, perché cede il tetto, cedono delle strutture portanti che non possono quindi essere mantenute tali, anzi, grazie a questo, noi stiamo parlando in Consiglio comunale della Cascina Ponchia, ovviamente sì, però c'è tutto intorno un sistema che lascia, come ha spiegato anche il collega Ribolla, un po' interdetti, non ci convince fino in fondo, poi vediamo gli interventi degli assessori.

Quindi il fatto che la Cascina Ponchia in qualche modo riprenda le sue caratteristiche originarie grazie, si spera, a una buona ristrutturazione, personalmente ha sempre un valore per quanto riguarda quello che si salva del passato, per tutto il resto, ripeto, ci sono delle perplessità. Adesso ascoltiamo attentamente quello che vorranno dirci gli assessori.

(Entra in aula l'assessore Zenoni).

CONSIGLIERA NESPOLI:

Seratona per questa zona di parte della città, anche qua io sono molto emozionata, perché si chiude un capitolo storico per il quartiere del Monterosso.

Cascina Ponchia è ufficialmente dei cittadini del quartiere della città, rimane pubblica, con destinazioni sociali aperte ai quartieri. Questa è una cosa che il quartiere chiedeva, Consigliere Ribolla, la chiedeva ancora prima dell'amministrazione Tentorio, facevo parte della rete, ero giovane, con bambini piccoli, alla rete di quartiere avevamo chiesto all'amministrazione Tentorio con più lettere di mantenere la Cascina Ponchia a valenza pubblica, al punto che si era chiesto di farne sede della casa di quartiere, al punto che avevamo fatto una serie di progettualità come quartiere con tutte le realtà istituzionali e con l'Amministrazione. Non c'è mai stato risposto, la risposta l'abbiamo letta sui giornali quando abbiamo visto che è stata messa nel piano delle alienazioni; è andata a vuoto la prima vendita e noi alla rete sociale abbiamo esultato, abbiamo confidato che andasse vuota anche la seconda volta in cui è stata messa in vendita.

A fine mandato Tentorio arriva l'occupazione. L'amministrazione Tentorio si è guardata bene di sgomberare la Cascina a fine del suo mandato, mi lasci finire. Comunque rimane il fatto che è stata occupata quando eravamo in campagna elettorale per accingerci ad amministrare con il sindaco Gori, tant'è che il quartiere chiedeva "ma scusate, sgomberate? Dovrà sgomberare l'Amministrazione che c'è al momento". Questa è un pochino la storia che vi faccio, perché è importante farla, avere memoria storica del volere dei cittadini e delle scelte politiche che fanno le Amministrazioni.

Ci sono voluti due mandati, siamo quasi alla fine del secondo mandato del sindaco Gori, e si porta a compimento questo atto importantissimo.

Quindi mi sento di dire che non viene data la destinazione sociale, consigliere Ribolla, per dare il contentino agli occupanti, questa cosa qui è una sua interpretazione, la rispettiamo, ma io so la storia e vivo in quel quartiere, quindi la destinazione sociale è la scelta politica che, secondo me, questa Amministrazione fa. Che poi entrino le donne maltrattate, i ragazzi psichici con delle disabilità, i ragazzi affetti da autismo, sinceramente questa è una scelta che verrà fatta in funzione dei ragionamenti e dei servizi che servono ai cittadini.

Ci sono tante cose, ma purtroppo, gli spazi che vengono destinati alle situazioni di fragilità non bastano mai. Di questo ce ne accorgiamo se vediamo che le famiglie in difficoltà sono sempre di più, le disabilità sono sempre più certificate, le famiglie sono in fatica, e quindi bisogna dare risposta a questi cittadini, poi chi andrà ad abitare e a godere di questo servizio di supporto, magari se ce lo possono già anticipare è bene.

Altra cosa importante è che in questi spazi al piano terra ci siano destinazioni di collaborazione con il territorio che ha sempre molto caldeggiato che restasse pubblica, che avesse una valenza pubblica, servizi in collaborazione con il sociale, e in questo senso siamo molto soddisfatti. Il discorso del consigliere Ribolla si presta a un po' di osservazioni, non averne a male.

Anche questa riqualificazione va in porto non con il bilancio del Comune, è un'altra riqualificazione che viene fatta grazie agli oneri di urbanizzazione del piano Italcementi, volumetrie, cubature, lì vanno su all'altezza concessa dalle abitazioni circostanti; con gli oneri di urbanizzazione portiamo a casa Cascina Ponchia, ma non solo, noi avevamo bisogno di due mandati Gori per portarci a casa il Campo Utili, la riqualificazione dello stadio che arrivava in una situazione pietosa per il quartiere, di critica non indifferente, il Sacro Cuore, Cascina Ponchia, la scuola Rosa, il progetto Spazi_ARE, questa parte nord della città viene tutta riqualificata, senza andare a pesare sul bilancio comunale. Secondo me questa cosa non è poco, questa è capacità di intercettare finanziamenti, progettualità, fare rete, costruire in collaborazione con il terzo settore, anche perché Cascina Ponchia non è mai stata venduta non perché non fosse bella, ma perché il

restauro conservativo era veramente complesso e costoso da fare, per la metratura che ha interna nessuno si sarebbe preso un onere economico così importante per riqualificare così pochi spazi abitativi. Quindi, tanta grazia che riusciamo a portarla a casa con questa tipologia. Io non sono un'esperta, ma questa cosa l'ho capita, mi sembra importante anche dirlo ai cittadini.

Quindi, grande soddisfazione, ottimi risultati e zero peso sul bilancio, visto che comunque i bilanci sono sempre più in difficoltà per altri motivi, per cui tanta grazia che si è diventati intraprendenti nell'intercettare fondi con metodi molto moderni, per cui siamo molto soddisfatti.

CONSIGLIERE VERGALLI:

Non aggiungo molto a quello che ha già detto la mia collega Denise Nespoli nel bell'intervento accorato.

Devo però riprendere l'intervento di Pecce che è sempre stato attento, come del resto anche nella delibera precedente, che entra nel merito della sua preoccupazione, poi sentiremo gli assessori successivamente, sulla finalità di tipo sociale che poi è tendenzialmente in linea con quanto già detto in Commissione.

L'unica cosa che voglio far notare rispetto a questa delibera, che mi sembra dia l'avvio a dei lavori di risistemazione dello stabile rispetto a una deroga alla fine, quindi non entra, se ho capito bene, nel merito di quello di cui sarà riempito, delle sue funzioni successive, è che quello che mi ha colpito un po' è la differenza sostanziale tra i due interventi della Lega, tra Ribolla e Pecce, perché non è una cosa da poco preoccuparsi su quale tipo di funzione sociale avrà questo stabile, che poi è l'accorata richiesta della consigliera Pecce, già espressa perfettamente in Commissione e, invece, una rivendicazione di una vendita dello stabile in funzione di un principio di tenuta di bilancio che, tra le altre cose, è suffragata dal fatto che fa parte dell'impegno del centrodestra quando ha governato, quindi questo stabile è già stato messo in alienazione, lo ricordava benissimo Denise Nespoli prima, e anche questa alienazione poi fondamentalmente da una parte non corrispondeva ai bisogni della comunità di quel quartiere, dall'altra è andata deserta, quindi se di volta in volta il valore dell'immobile, di alienazione in alienazione va deserto, credo che il valore diminuisca.

Ero curioso di capire l'opposizione, la Lega, su quale faglia di questa divisione si pone e si porrà, cioè l'idea dell'alienazione dell'immobile per una tenuta di bilancio, o invece la tenuta di questo stabile con una funzione sociale entrando poi nel merito? Perché anche l'intervento di Ribolla che è partito molto con "lancia e resta", poi si è chiuso con una risposta di tipo ipotetico, dice "vedremo cosa voteremo, il voto lo daremo in base a quello che diranno gli assessori", però dall'intervento di Ribolla nel suo *incipit* è già chiaro che non voterà a favore di questa delibera, perché se è a favore dell'alienazione, non capisco l'attenzione che invece la sua collega consigliera Pecce dà alla sua funzione sociale, attenzione che invece ritengo molto intelligente e di cui ringrazio.

CONSIGLIERE FACOETTI:

Quello che volevo aggiungere rispetto ai miei colleghi era l'idea che ci siamo fatti noi, nel senso che questa idea di dover evitare l'alienazione di questo immobile che dal punto di vista architettonico e

urbanistico non aveva nessun pregio, si trova anche in una zona abbastanza defilata di Monterosso, la valutazione che aveva fatto l'amministrazione Tentorio era quella di una vendita e quindi, a questo punto, mi sembra quasi di cogliere l'idea che, siccome non si vuole proseguire con la vendita, per forza qualche funzione la dobbiamo trovare. Più che andare a vedere delle reali esigenze del quartiere, perché poi sembra che la funzionalità che adesso sentiamo, perché precisamente non abbiamo ancora capito, si parla di alloggi per i ragazzi autistici, non ho capito se sono degli spazi sociali del quartiere, e per questo si impiegano 2.000.000 di euro, non ricordo se sono oneri o *standard* urbanistici, sinceramente non ricordo, rispetto alla delibera, che potevano essere usati per altre iniziative molto più importanti rispetto a questa, quindi non è che viene fuori a gratis, questa iniziativa, si impegnano 2.000.000 di euro.

Vi faccio una domanda: nello stesso quartiere, in questo momento esisteva, esiste uno spazio che non viene più utilizzato e che poteva avere la stessa funzionalità, nel senso di trovare uno spazio per gli alloggi, che è l'ostello di proprietà della Provincia, che in questo momento è chiuso, bastava fare una convenzione con la Provincia e trovare magari una parte di questo edificio da utilizzare per questi alloggi, e si poteva raggiungere lo stesso obiettivo spendendo dieci volte di meno rispetto ai 2.000.000 che ci sono, quindi il fatto che si usino 2.000.000 di euro di oneri per fare questa iniziativa mi sembra un'iniziativa molto limitata e molto costosa, e quindi quasi una risposta rispetto all'idea che l'Amministrazione precedente aveva di un immobile che non aveva nessun valore in una zona defilata della città, e che quindi aveva deciso diversamente.

ASSESSORE GANDI:

La mia è una nota che non era nemmeno prevista e non era in programma che la formulassi, ma è una nota brevissima rispetto alle cose che alcuni consiglieri hanno osservato.

È totalmente legittimo immaginare che l'impiego delle risorse e il loro reperimento a vantaggio delle diverse iniziative, parlo di investimenti, in conto capitale che il Comune decide di sostenere siano diverse a seconda dell'orientamento politico-amministrativo che ciascuno di noi ha.

A me pare che la scelta che questa Amministrazione ha fatto sia perfettamente coerente con gli intendimenti sempre manifestati, cioè quella di mantenere in proprietà l'immobile, destinandolo a finalità di carattere sociale e in parte legate agli impieghi civici a favore del quartiere, e quindi a me sembra che siamo perfettamente coerenti con quanto abbiamo scritto nel programma elettorale e nelle linee di mandato, ribadito nel DUP, e comunicato periodicamente alla cittadinanza, con la quale siamo entrati in relazione per mettere a fuoco quale potesse essere la finalità da perseguire.

Rispetto ai numeri, invece, io vi dico che mi sembrano preoccupazioni, le vostre, un po' eccessive, e mi riferisco al fatto che parlate di alienazione di azioni A2A, ma in realtà, a parte il 18 e 19, non le abbiamo praticamente toccate le azioni A2A; nel 2020-2021 abbiamo allenato zero azioni A2A, e nell'anno in corso abbiamo allenato all'inizio dell'anno azioni per un valore di circa 1.600.000 euro. Ci siamo fatti autorizzare a venderne ancora, ma probabilmente non si renderà nemmeno necessario, quindi la preoccupazione sulle alienazioni è assolutamente fuori luogo perché lo dicono i numeri. Grazie anche all'evoluzione del sistema normativo, siamo stati nella condizione di vendere molto meno noi in otto anni che la giunta Tentorio in

cinque anni, anche potendo sfruttare delle condizioni favorevoli che all'epoca, purtroppo, l'assessore Facchetti non aveva a disposizione.

Mi riferisco in particolare all'avanzo, vi do due numeri rispetto a questi ultimi due anni. Lo scorso anno lo abbiamo utilizzato per 10.000.000 per finanziare investimenti e quest'anno siamo oltre i 20.000.000. I mutui sono in realtà contenuti, considerate il biennio, abbiamo acceso mutui per 13.000.000 lo scorso anno e ci attestiamo a poco più di 8.000.000 quest'anno. Quindi non stiamo caricando il nostro Comune di debito, ovviamente il debito è ripartito rispetto all'epoca vostra in cui avete abbattuto il debito, perché avete dovuto impiegare in quel modo l'avanzo, ma nei limiti della quota che ordinariamente il nostro Comune restituisce che arriva intorno al massimo ai 5.000.000, oggi è sotto perché la riduzione del debito la stiamo ancora fruendo e godendo, ma essendo l'indebitamento ripartito si ricollocherà più o meno a quel livello.

Mentre invece non siamo stati condizionati dal punto di vista dell'entità degli investimenti, al di là della loro articolazione, e quindi la decisione su cosa investire, ma la quantificazione degli investimenti, lo ripeto per l'ennesima volta, a partire dal 2014 ha avuto un incremento esponenziale, passando dai 10.000.000 del primo anno ai 52 dell'ottavo anno, e quest'anno, vi ricordo, in sede di assestamento abbiamo programmato investimenti per oltre 90.000.000, e poi sappiamo che saranno molto probabilmente ridimensionati in sede di rendiconto, ma l'ordine di grandezza, anche grazie ai contributi PNRR, sarà sicuramente superiore rispetto all'anno che ci siamo lasciati alle spalle.

Quindi, il quadro economico, il quadro dei dati è assolutamente positivo, dopodiché è legittimo immaginare per quell'immobile una destinazione diversa, o la sua collocazione sul mercato, della scelta che avevate fatto a suo tempo, ma possiamo valutare serenamente quale funzione e destinazione attribuire a quell'immobile o non attribuirgli a prescindere dalle valutazioni con le quali voi avete giustificato, perché, quelle sono preoccupazioni che, a mio avviso, stando ai numeri che vi ho molto sinteticamente ricordato, non hanno un peso determinante nella valutazione che abbiamo fatto, che facciamo e che faremo.

ASSESSORA MESSINA:

Devo dire che di solito abbiamo delle letture sociali abbastanza simili, consiglia Pecce, che si avvicinano un po' anche nella lettura dei bisogni, però non entrerei nel merito di quale categoria sociale, se mi permette, dall'osservatorio un po' attuale, ha più diritto di altri ad avere dimora o ad avere prospettive. Recentemente, peraltro, ci siamo anche confrontate su una situazione con autismo, se vogliamo parlare di quello, e su quanto sia complesso trovare delle risposte per queste persone.

Ci tengo a dire, visto che ha citato alcuni luoghi, e per dare modo di conoscere nostra città, che a San Colombano c'è lo spazio autismo che si occupa di bimbi piccoli con autismo, quindi di una collaborazione dei progetti pomeridiani con le scuole; a Valtesse c'è un centro socio educativo, quindi un centro diurno per persone con autismo, e poi c'è il tema dei giovani con autismo, delle persone con autismo.

Ciò detto, il progetto sociale che andremo a fare si colloca prima di tutto in un bando di coprogettazione, quindi l'immobile resta del Comune che ha fatto un bando di evidenza pubblica, rivolta al terzo settore, per trovare un *partner* con cui coprogettare.

A fronte, forse la chiacchiera di quartiere era corretta, di un progetto arrivato al protocollo di Spazio Autismo che, avendo saputo dagli altri attori del terzo settore che gli altri soggetti si erano tirati indietro, e

dovendo cercare una cascina in giro, ha presentato al Comune questa possibilità che è stata messa a protocollo, abbiamo poi messo un bando ad evidenza pubblica che scadeva il 19 o 20 novembre, rivolto quindi al terzo settore per quella progettualità o altre nella categoria, di dare possibili risposte. La busta si apre domani, quindi c'è una commissione, domani si apriranno i progetti, io non ho idea di quali progetti siano arrivati, e quindi dobbiamo ancora aspettare. Da lì partirà un percorso, se il progetto viene accolto, cioè se ha quelle caratteristiche per essere ammesso al percorso di coprogettazione, viene poi lavorato, condiviso con la cabina di regia della coprogettazione, che è puramente tecnica, e quindi porterà un esito nel frattempo dei lavori che saranno fatti, che sarà la risposta per Cascina Ponchia.

(Entra in aula la consigliera Ruzzini; sono presenti n. 33 consiglieri).

ASSESSORE VALESINI:

Io parto dalle considerazioni del consigliere Ribolla con una sottolineatura che in parte ha già ricordato il consigliere Vergalli. Giustamente Ribolla ha sottolineato come Cascina Ponchia abbia una storia lunga, ma la fa partire dall'occupazione abusiva. In realtà, se vogliamo parlare di storia recente dobbiamo fare un passo ancora più indietro, arrivando a un bel bando che era stato fatto dalla giunta Tentorio per realizzare *housing* sociale, un bando che credo dimostri che anche l'allora giunta Tentorio aveva riconosciuto a questo immobile un valore sociale, tanto da impegnarsi in un progetto del genere. Peccato che quel tentativo poi è fallito, e di conseguenza si è trovato, anche per le condizioni particolari di quel momento, come ha ricordato il vicesindaco Gandi, a dover - io credo *ob torto* collo - metterlo in alienazione, con un valore che tra l'altro io ho sempre trovato piuttosto basso, perché se ricordo si parlava di 700.000 euro, quindi un valore che non avrebbe cambiato sicuramente le sorti del bilancio, per un immobile, invece, oggettivamente unico, e da questo punto di vista non mi trovo per niente d'accordo con le considerazioni del consigliere Facchetti.

Io ricordo che Milano in questi anni con Expo ha investito su un progetto sociale bellissimo, proprio sul tema delle cascine - la cascina Merlata, la cascina Cuccagna - ne potremmo citare molte che oggi sono spazi estremamente piacevoli e di grande socialità, molto vissuti, come ha ricordato bene nel suo intervento anche la consigliera Nespoli.

Un immobile che non condivido per nulla non sia di qualità, lo dimostra il fatto che c'è un vincolo della Sovrintendenza, e trovo anche abbastanza così, bizzarro, o comunque incomprensibile, il fatto che l'Amministrazione dovesse come proposta alternativa utilizzare queste risorse per andare invece a investire su un immobile della Provincia, quindi neanche suo, che, invece, dal punto di vista della sua qualità architettonica, non ha nulla di paragonabile con Cascina Ponchia, visto che stiamo parlando di interventi di comune costruzione edilizia degli anni settanta, come è quello di Monterosso.

Così come anche dal punto di vista localizzativo, io trovo che il valore di Cascina Ponchia sia dovuto al fatto che si trova all'interno di un quartiere molto particolare, anche qui, unico come esempio urbanistico, oltre che come qualità sociale di vita, quale Monterosso, che non andrei di certo a definire - come invece mi sembra abbia fatto il consigliere Facchetti - una zona defilata della città. Quella è una parte integrante di un quartiere residenziale con una presenza anche importante di edilizia sociale, anche di una dimensione considerevole e che quindi merita tutto il rispetto e l'attenzione del caso.

La consigliera Pecce ha richiamato l'intervento Italcementi, anche qui mi è sembrato richiamare la condizione della vecchia sede Italcementi con qualche rimpianto; voglio ricordare che la sede della vecchia Italcementi sviluppava una cubatura superiore a quella che si viene realizzata oggi, e con zero superficie permeabile, cioè completamente asfaltata. Il nuovo intervento restituirà alla città quasi il 20% di superficie permeabile quindi, io credo, da questo punto di vista, con aspetti migliorativi indiscutibili.

Voglio ricordare che il finanziamento di Cascina Ponchia non proviene da oneri di urbanizzazione, sono *standard* e oneri aggiuntivi che sono stati richiesti dall'Amministrazione proprio perché il nostro obiettivo era cogliere un'occasione di questo genere per finanziare un'opera di questo tipo; è stato posto un valore di 1.700.000 euro, però anche con la precisazione in convenzione che, qualora il progetto definitivo avesse portato un incremento dei costi di realizzazione, questo incremento sarebbe stato interamente a carico dell'operatore. Quindi, se oggi, e poi vedremo in fase esecutiva, passiamo da un 1.700.000 euro a 1.950.000 euro l'incremento di 250.000 euro è a carico dell'operatore, non va a detrazione di risorse comunali.

Per quanto riguarda il rapporto anche sulle attività di cantiere di Italcementi e Cascina Ponchia, ricordo che i lavori sono partiti a seguito di una richiesta della sola demolizione dei fabbricati, ma la realizzazione delle opere, sia di Italcementi che di Cascina Ponchia, dovranno avvenire contestualmente, perché questo è un obbligo richiamato dalla convenzione, dovranno partire quindi insieme.

CONSIGLIERA PECCE, per dichiarazione di voto:

Mi aggancio all'ultimo riferimento a proposito dell'intervento Italcementi, quello che mi ha fatto impressione è che le altezze erano al limite del vincolo aeroportuale, quindi vuol dire che siamo andati per il rotto della cuffia sfiorando quello oltre il quale non potevamo andare, comunque ormai il dado è tratto e non parliamone più.

Quella che mi sembra una cosa un po' particolare è ciò che emerso stasera: domani si apriranno le buste per vedere che cosa andrà dentro a Cascina Ponchia, però noi stiamo discutendo già della Cascina Ponchia e ci sarà un progetto sulla Cascina Ponchia che deve essere fatta in tempi rapidi. Ma non è possibile, mi sembra che sia una cosa alla rovescia, nel senso che a me sembra che prima devono essere evidenziate le necessità, dopodiché si trovano le soluzioni, si trovano gli spazi e si trova la gestione, invece qua sta succedendo che prima abbiamo gli spazi, ma non si sa che cosa farne, e ne soffre anche il progetto, perché non può essere che un progetto sia lo stesso per ospitare una madre in fuga da una famiglia violenta con i suoi figli, piuttosto che dei ragazzi che soffrono di autismo, come non è la stessa cosa fare una scuola elementare piuttosto che un asilo nido, mi sembra che siamo al rovescio.

Tra l'altro è una sensazione che ho avuto, e mi fa un po' paura, a proposito del PNRR, perché abbiamo questi soldi e a volte stiamo cercando come usufruirne. Bene, io dico che stiamo facendo tutte cose utili, però cinque asili nido che vengono abbattuti per ricostruirne di nuovi, va benissimo, ma è chiaro che non erano in una condizione per cui non avremmo potuto andare avanti, cioè c'è una grande fantasia negli uffici e speriamo di spendere bene questi fondi.

Quindi mi sembra una cosa un po' strana quella che sta succedendo, perché si è voluto assolutamente ristrutturare la Cascina, ripeto, a me va bene tutte le volte che si ristruttura qualcosa, che si mantiene il passato e che si riporta a nuovo splendore quello che stava decadendo, quando si rimette a posto una zona

che stava deperendo, che stava portando tra l'altro insicurezza, porta sempre insicurezza, degrado, sporcizia, brutture; quando si recupera qualcosa sono sempre felice, anche ieri sera eravamo qui a discutere se dovevamo risparmiare sulla bolletta o se dobbiamo risparmiare sulle ciclabili, dobbiamo fare i conti anche con quello che è il costo e la spesa.

Sulla Cascina Ponchia non stiamo più a discutere vendere o non vendere, ormai anche qua siamo andati in questa in questa direzione, però non sono convinta, non ho capito bene come funzionano le cose, come dico, mi sembra che vadano un po' alla rovescia. Domani sono senz'altro molto curiosa di capire chi ha vinto il bando e, naturalmente, spero che il progetto sia davvero efficace per delle necessità concrete della città, mentre non vorrei che portasse acqua - lo dico sinceramente siamo vicini ai ragazzi autistici, conosco anche persone - a chi ha già tanto.

CONSIGLIERE FACOETTI, per dichiarazione di voto:

Per chiarire alcune cose. Come ha detto la mia collega prima, la sensazione è proprio questa, si è andati un po' a tentoni su Cascina Ponchia, si sono fatte delle ipotesi, e poi queste ipotesi, piano piano, si sono aggiornate, adesso sappiamo con precisione che non si sa di preciso, ma ci sarà, lo sapremo domani, casualmente.

Prendo un articolo di un giornale locale su Cascina Ponchia. Il primo progetto elaborato per far rivivere Cascina Ponchia, presentato nel 2019 – quindi dalla vostra Amministrazione - per un valore di un milione e mezzo di euro, prevedeva che la Cascina Ponchia venisse destinata ad *housing* sociale per donne anche con figli in condizioni di disagio, era una prospettiva che nel tempo però è stata accantonata. In seguito per recuperare Cascina Ponchia, Palazzo Frizzoni contava di investire 600.000 euro di fondi europei, che avrebbe ricevuto dalla Regione nell'ambito di un piano di sviluppo urbanistico da 15.000.000 di euro che coinvolgeva anche i quartieri di Valtesse, e Conca Fiorita, ma anche questi 600.000 sembra che siano spariti, non sono stati poi aggiudicati, e quindi questo progetto è tramontato. Adesso sembra di cogliere dalla delibera che saranno spazi destinati per i malati di autismo, e nel piano terra, dichiarava l'assessore, ci saranno degli spazi per il quartiere.

Quindi, le idee sono cambiate nel tempo da parte di questa Amministrazione. Come diceva la consigliera, dobbiamo trovare degli spazi per le esigenze che il territorio ha, si fa una valutazione, e quindi la possibilità di trovare degli spazi per questi servizi potevano essere questi immobili che in questo momento sono chiusi, è ovvio che l'Amministrazione non deve investire 2.000.000 di euro per sistemare un ostello di proprietà della Provincia, l'ostello è assolutamente fin l'altro ieri funzionante, quindi con poco si poteva utilizzare per le destinazioni attuali, quindi, rimando al mittente quello che ha detto l'assessore, nel senso, è ovvio che se l'immobile è già funzionante, già predisposto, la cifra da impegnare sarebbe molto inferiore rispetto a questa e quindi, quei 2.000.000 di euro potevano essere tranquillamente utilizzati per qualcosa di più importante.

CONSIGLIERE RIBOLLA, per dichiarazione di voto:

Io ringrazio gli assessori per le spiegazioni, però purtroppo non mi hanno convinto sulle perplessità che avevo, e che hanno ben delineato i colleghi che mi hanno preceduto.

In particolar modo, sulla finalità e sul fatto che si debba trovare a tutti i costi una funzione sociale per questo immobile, senza però avere ben chiaro quali magari siano i bisogni. Stasera l'assessore ha detto chiaramente che l'immobile avrà una funzione sociale, ma non sappiamo ancora quale, e quindi qui resto ancora più convinto del fatto che.. non so se ci fosse un accordo, anche se il tentativo c'è stato, quando la cascina era occupata, di far sgomberare la cascina per far destinare quell'immobile ad un uso pubblico. Queste erano state, mi ricordo, le parole dell'assessore Gandi quando al tempo cercava di dialogare con gli allora occupanti della Cascina, promettendo un uso pubblico, non so se questo sia lo strascico di quelle promesse o meno, sta di fatto che la consigliera Nespoli ha detto chiaramente che lei da consigliera comunale e anche membro della rete sociale, e anche membro di qualche associazione, forse dell'oratorio o quant'altro, voleva sostanzialmente che la Cascina fosse ad uso assolutamente sociale e non la sua messa in vendita. Evidentemente questa è la sua di idea, è la sua di preoccupazione, e anche quando parla della Cascina Ponchia come un immobile che la giunta Tentorio non è mai riuscita a sgomberare, mi pare francamente un po' ridicolo, visto che la giunta Tentorio è rimasta in carica quattro mesi dall'occupazione, e la giunta Gori quasi sette anni prima dello sgombero di questo immobile.

Per tutti questi motivi noi non siamo convinti dell'utilizzo di questi fondi per la ristrutturazione dell'immobile per uso sociale, senza capire tra l'altro per quale finalità, e quindi questa delibera non ci vedrà favorevoli.

CONSIGLIERA MILESI, per dichiarazione di voto:

Io credo che invece sia una grande opportunità utilizzare Cascina Ponchia ad ampio spettro sociale.

La Cascina Ponchia è un tema che è trasversale a diverse amministrazioni, è stato un luogo storico di Monterosso, con esperienze di occupazione, di cedimento strutturale, di abbandono, di autogestione, e l'Amministrazione ha fatto un dialogo molto importante, è stata presente sul territorio, ha lavorato con il territorio, ha dialogato con il territorio per trovare una soluzione, e questo credo che sia un valore aggiunto, e credo che il risultato sia molto buono.

Leggendo la storia della Cascina Ponchia, la giunta Tentorio ipotizzò degli alloggi destinati ai padri separati in difficoltà economiche, e il sostegno ai padri separati o divorziati, soprattutto quelli con figli, è inserito nelle linee programmatiche di questa Amministrazione, per cui tutte le amministrazioni hanno visto, hanno avuto una visione sociale all'interno della cascina.

E' stato dopo, quando non si riusciva già nel 2009, attraverso i bandi, l'ho recuperato in internet, nel 2009 vengono fatti dei bandi per la realizzazione di un progetto di *housing* sociale, per cui la finalità di quella cascina sono abitazioni ad *housing* sociale, con la restituzione al piano terra di spazi dedicati al quartiere, e questo è virtuoso.

Io credo che sia un'ottima soluzione la funzione abitativa, che sia destinata a donne fragili, a persone con autismo o a padri separati, comunque tratta di abitazioni. Stiamo parlando di una cascina di 780 metri quadrati dove c'è un investimento economico importante e dove gli spazi sono correlati, hanno proprio una

configurazione. La delibera è tecnico-urbanistica, tratta della riconversione tra la ristrutturazione, quello che andiamo a votare oggi, e il vincolo di risanamento conservativo. Per cui noi oggi stiamo dando il voto alla delibera da riconversione di risanamento conservativo a ristrutturazione, perché è un manufatto che sta cedendo, ha il tetto inclinato e, rispetto alla normativa e al D.P.R. 380, bisogna metterlo in sicurezza, per cui si interviene sulla struttura, si interviene sul vespaio, si interviene su alcuni ambiti locali tecnici al piano interrato. La fase progettuale l'avevamo già discussa, perché è la terza volta che discutiamo in quest'aula consiliare della Cascina Ponchia, per cui io credo che sia un ottimo risultato, una restituzione preziosa al quartiere e alla città con altra progettualità urbana e sociale. Per cui il voto del Partito Democratico è favorevole.

CONSIGLIERA COTER, per dichiarazione di voto:

Io sulla scelta di mantenere una finalità sociale al progetto che riguarda la Cascina Ponchia non ho nulla da obiettare naturalmente, e non ne faccio neanche una contrapposizione tra un progetto per soggetti fragili, quali sono gli autistici, contrapposto ad altri soggetti fragili, come le vittime di violenza, mi sembra anche un po' in questi discorsi che si scada in guerre tra bisogni che sono naturalmente legittimi.

Certo, anche io domani sarò curiosa di capire come andrà il bando, e mi dispiace un po' che la tempistica non sia stata particolarmente fortunata.

Detto questo, conservo, come avevo già riferito in Commissione, le mie perplessità sulla genesi dell'operazione, intesa non la genesi antica, ma quella genesi più recente che riguardava la nascita dei fondi attraverso gli oneri che provengono dall'intervento Italcementi, un'operazione edilizia, a mio parere, impattante in via Camozzi, che va poi a sostenere un progetto, sarà di indubbia qualità, ma in un altro quartiere della città, e lasciando invece via Camozzi costruita con questo edificio ad altezza oggettivamente mi sembra eccessiva, a norma, a rigor di legge, ma non per questo meno impattante.

Detto questo, quindi, annuncio il voto di astensione sulla delibera 191.

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 6 consiglieri astenuti (Ceci, Minuti, Bianchi, Nosari, Coter, Tentorio), n. 21 voti favorevoli (Gori, Serra, Vergalli, Russo, Riccardi, Milesi, Rota, Amaddeo, Deligios, Nespoli, Bruni, Paganoni, Zaccarelli, Bottaro, Conti, Raineri, Togni, De Bernardis, Ruzzini, Suardi, Corbani), n. 6 voti contrari (Pecce, Ribolla, Carrara, Facchetti, Rovetta, Stucchi).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata a maggioranza dei votanti nel testo allegato.

“

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Visti gli allegati pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in ordine alla sola regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto l'allegato parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto l'allegato parere della III Commissione consiliare permanente.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio

D E L I B E R A

1. Ai sensi dell'art. 40 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, di esprimere parere favorevole al rilascio alla Società Ferretticasa S.p.A. del permesso di costruire relativo all'intervento di recupero e rifunzionalizzazione dell'edificio denominato "Cascina Ponchia" in via Ponchia, 8;
2. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata;
3. di demandare al competente Dirigente i successivi atti di competenza;
4. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

”

Il Presidente invita il Consiglio comunale, mediante votazione palese, a dichiarare immediatamente eseguibile la predetta deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 6 consiglieri astenuti (Ceci, Minuti, Bianchi, Nosari, Coter, Tentorio), n. 21 voti favorevoli (Gori, Serra, Vergalli, Russo, Riccardi, Milesi, Rota, Amaddeo, Deligios, Nespoli, Bruni, Paganoni, Zaccarelli, Bottaro, Conti, Raineri, Togni, De Bernardis, Ruzzini, Suardi, Corbani), n. 6 voti contrari (Pecce, Ribolla, Carrara, Facoetti, Rovetta, Stucchi).

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata resa immediatamente eseguibile ad ogni effetto di legge.