



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 35 del 08/04/2009

PRESENTAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.)
ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 74 DEL 31.07.2008.

L'anno duemilanove, il giorno otto del mese di aprile, nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in prima convocazione. Presiede la seduta il dott. Roberto Campolucci . - Presidente -, svolge le funzioni di Segretario la d.ssa Claudia M. Rufer - Segretario Generale f.f.-.

Alle ore 21,15 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

PAZZAGLINI PIETRO	P	VENTURINI LUCIA	P
CAMPOLUCCI ROBERTO	P	GERBONI CATIA	P
TAMANTI MARCO	P	BULLETTI CARLO	
BANNINI ROBERTO	P	CIMINO CONO	
PERLINI MONICA	P	PAGNINI MARIO	
RASCHI ELISABETTA	P	CARLI MAURIZIO	
ERCOLESSI LUCA MARIA	P	TONTI PAOLO	
GABELLINI ANTONIO	P	BONDI ALESSANDRO	
PAOLUCCI MASSIMO	P	ANTONIOLI VALERIA	
GIULINI GIULIANO	P	ERCOLES MARINO	
MARZOCCHI LUCIANO	P		

PRESENTI N 13

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.

Si dà atto che all'inizio della seduta erano presenti gli assessori: EPICENO SALVATORE, MAZZA MARCELLO, DI GIOVANNI ALBA, RUGGERI ANTONIO, PRIOLI GIUSEPPE, CAVOLI ALBERTO .

Sono nominati scrutatori: *****

A inizio dibattito esce la Consigliera Gerboni. Ora i Consiglieri presenti e votanti sono n. 12.

PRESIDENTE: punto n. 2 **PRESENTAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 74 DEL 31.07.2008.** Assessore Prioli, prego

ASSESSORE PRIOLI: Qui passiamo alla presentazione, esposizione del POC. Vi rammento per entrare nel merito, anche rispetto a quella che è stata la discussione precedente relativamente alla lettera, tra l'altro per inciso ho visto la firma nella lettera: Carli, Cimino, Pagnini, tutti appartenenti al PdL, che sta varando un D.L. che aumenta tout-court del 30% fino al 35% senza avere nessun progetto, la superficie e la volumetria, dopodichè vengono a fare le pulci se noi andiamo a fare altre cose. Questo è abbastanza singolare politicamente dovrebbero spiegarlo agli elettori! È un atteggiamento un po' schizofrenico! Da un lato si favorisce l'abuso edilizio preventivo addirittura, e dall'altro si fa l'anima pura! C'è qualcosa che non mi torna, però questo è il gioco politico l'abbiamo capito, senza pensare eventualmente agli abusi commessi, ma questa è un'altra parte visto che di tre due l'hanno fatto sicuro! Detto questo entrando nel merito del discorso del POC, vorrei chiaramente, lasciando la parte tecnica ai tecnici, volevo dire 2 cose: ho letto in questi giorni sul giornale diversi articoli su questo argomento, ci si è sbizzarriti molto. Due, tre punti me li sono segnati perchè sinceramente mi lasciano abbastanza perplesso, uno è quello legato al fatto in cui si dice: la solita fretta e che chi fa questo al di là del discorso che è venuto fuori prima dalla lettera al discorso elettorale, cementificazione o altro, si dice che lo facciamo perchè non abbiamo a cuore il bene della città. Io credo che su questo concetto ci dobbiamo spiegare bene, prima di tutto che cos'è lo strumento urbanistico che andiamo a portare avanti, se qualcuno di quelli che dicono quelle cose l'avessero letto forse si sarebbero resi conto di qualcosa di diverso. Io credo invece che una città debba essere in grado, chi vuole bene e chi tiene alla propria città, debba essere in grado di offrirgli il massimo delle opportunità che questa può avere, anche dal punto di vista della conformazione urbanistica e del proprio sviluppo. Sappiamo benissimo che siamo in un momento di crisi generale, sappiamo benissimo che questo colpisce anche in parte il discorso del residenziale e che questo potrebbe essere anche molto pesante in futuro. È chiaro che non devono essere favorite le costruzioni solo unicamente perchè danno lavoro. A Cattolica c'è qualcosa di più, ad esempio nel RUE c'è tutta la parte relativa a quella che è la trasformazione di una parte alberghiera con i 150 m., c'è tutta una serie di considerazioni rispetto alla sviluppo, cose mai prese in considerazione dalla minoranza perchè questo chiaramente non interessa, però credo che invece amministratori responsabili in questo si debbano misurare. Io credo che questo piano sia in grado di fornire delle grandi opportunità di sviluppo, non solo nel senso di costruito, ma anche di sviluppo della città con le scelte fatte, con anche la distribuzione dei fabbricati in alcune zone, con il recupero di aree degradate o quasi degradate a recupero pubblico per fare aree

parco ecc. Sono stati raggiunti oltre una ventina di accordi con dei proprietari, tra questi c'è anche l'accordo sottoscritto dal proprietario, Giulini, del lotto di via N. Sauro, ha già sottoscritto l'accordo. Per spiegare brevemente quello che ho detto prima che nel RUE non nel Poc, nel Rue c'era una voce che diceva che la sua capacità edificatoria doveva per forza essere trasferita da altre parti, sia che aderisse o meno al Poc. Invece, siccome quello era penalizzante perchè prendeva solo lui, altri non avevano questo limite abbiamo accolto l'osservazione che diceva che se non avesse nel tempo aderito al Poc, avrebbe comunque mantenuto la propria capacità edificatoria come tutti. In questo caso lui ha sottoscritto, perciò ci auguriamo che da qui in avanti il percorso sia quello di andare a cedere definitivamente il terreno e realizzare in altra zona, questo è il discorso. Come dicevo sono stati sottoscritti oltre una ventina di accordi, chi temeva che tutti questi accordi avessero portato a saturare quella che è la capacità edificatoria del piano: i famosi 570 alloggi da 80 mq. più i 200 e rotti dovuti al recupero, dovrà farsene una ragione nel senso che con questo primo stralcio noi andremo al massimo a circa 280 eventuali alloggi, sempre che gli accordi fatti vadano tutti avanti, il resto dovrà andare con gli altri piani. Perciò anche questo discorso della colata di cemento è un discorso che cade, come cadono ormai tutti i discorsi fatti quando poi si vanno a fare le verifiche, io credo anche che gli accordi fatti siano accordi corretti, è stato detto, sono stati applicati degli indici e sono stati applicati secondo dei principi sani e solidi, i famosi K da 1 a 1 e 3, a 1 e 5, sono stati valutati per quelle che erano le situazioni strategiche, ad esempio, perciò ci sono imprenditori e proprietari che non hanno avuto indici elevati perchè la loro proprietà non veniva ritenuta strategica, mentre ci sono altri che l'hanno fatto perchè era ritenuta strategica. Faccio un esempio, cosa vuol dire ritenerla strategica? Se un'area è fondamentale per far partire tutto il discorso, perchè se facciamo la perequazione poi da qualche parte queste case le dobbiamo mettere e che l'area fondamentale per trasferire delle capacità edificatorie e per avere, ad esempio, il parco del Conca, quell'area per noi è strategica. Se un'area sì, ci viene ceduta, ma che ce l'abbiamo o meno non cambia niente, dal punto di vista dell'efficacia del piano, a questo punto per noi non è strategica. Se è questo quello che parlano di, non mi ricordo il termine, di discrezionalità inquietante, non so se sono questi i principi che hanno inquietato i 3 consiglieri, rimango un po' basito. C'è anche da dire che con questo piano si va a realizzare anche quel famoso 20% di edilizia convenzionata o convenzionabile, sotto varia forma. Tutti parlano del diritto alla casa, delle giovani coppie, della necessità di avere affitti calmierati, di tutta una serie di cose, però nel momento in cui si determinano e si portano avanti degli strumenti urbanistici che consentono di andare in questa direzione e di realizzare tutto questo, non solo non si vota, il che vuol dire che si ritarda e non si fanno realizzare, ma non si esprime neanche un giudizio di merito rispetto a tutto questo. Vorrei che ci fosse la consapevolezza che il non andare, come ritiene di fare l'opposizione a votare ed approvare questo piano vuol dire anche ritardare la realizzazione di questo 20% che invece potrebbe essere un buon polmone per quanto riguarda l'esigenza abitativa di cittadini che in qualche misura hanno necessità di muoversi in un ambito più tutelato. Questo solo per dire alcuni punti, ce ne sarebbe da dire molto anche rispetto a quelli che sono

stati gli incontri in commissione od altro che sempre sono avvenuti su nostra sollecitazione, cioè mia, dei dirigenti, del sindaco, mai di spontanea volontà del presidente della commissione, che mai si è sognato di dire: visto che abbiamo il Poc, facciamo una commissione in più? Bisognava sempre dire: c'è il Poc, vogliamo fare la commissione? Perché se no, non ne parliamo, e si riusciva a farla solo dopo lunga, lunga discussione. Questo per sottolineare l'interesse che c'era rispetto a questo tema. Io lascerei a questo punto la parola ai nostri tecnici per esporlo in maniera più dettagliata

Verbale letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
dott. Roberto Campolucci

IL SEGRETARIO GENERALE f.f.
d.ssa Claudia M. Rufer

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal _____ e sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:
Segreteria Generale

Dalla Residenza Municipale, li 3 giugno 2009

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo, su attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA
che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ e che è divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge.

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti