



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini  
http://www.cattolica.net  
PEC: [protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it](mailto:protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it)

P.IVA 00343840401  
email:[info@cattolica.net](mailto:info@cattolica.net)

SETTORE  
URBANISTICO



CATTOLICA



BANDIERA BLU FEE

Prot. n. 37914 del 13.10.16

Alla c.a. att.ne del Consigliere Comunale  
Dott. Sergio Gambini "PD"  
S E D E

## Risposta scritta all'interrogazione prot. n.033633 del 15 sett 2016

Gentilissimo Consigliere,  
Considerato che:

Il psc del 2007 esprime ormai risposte per lo sviluppo del territorio di un mondo sociale, economico ed ambientale che ha subito cambiamenti epocali, ed i successivi strumenti urbanistici redatti Rue e Poc nel 2009, mai approvati e poi riadottati nel 2015 denotano senza alcun dubbio di essere ormai superati e disattesi sia nello sviluppo che negli obiettivi.

Che la richiesta di cambiamento della popolazione espressa nel voto di giugno con la scelta di un Sindaco a 5stelle, passa anche attraverso la riflessione di nuove modalità d'intervento sul territorio per rispondere con nuove proposte ad uno sviluppo integrato e sostenibile del territorio, non capisco l'aggressività e la volontà di imporre a tutti i costi l'approvazione di strumenti poco adeguati alle trasformazioni avvenute nell'ultimo lustro, vista anche la disponibilità ad un confronto leale. L'obbligo richiesto di approvare qualcosa frutto delle politiche del passato sarebbe un tradimento delle volontà degli elettori e l'ammissione dell'incapacità di fornire strade diverse.

Consapevoli però della responsabilità assunta nei confronti della comunità valutiamo con attenzione tutti i punti positivi presenti all'interno degli strumenti e in breve forniremo risposte chiare sulle intenzioni che comunque di seguito vi illustrerò.

La difficile situazione economica e politica non è causata dalla inoperosità di questa giunta, insediata da soli quattro mesi, ma da fattori esterni e di dimensione europea e mondiale su cui poco possiamo incidere. Possiamo invece incidere con profitto se valutiamo con oggettività le necessità del territorio comunale e proponiamo delle soluzioni raggiungibili e diverse da quelle che hanno portato ad un consumo esagerato del territorio, delle risorse fossili e reso difficile uno sviluppo economico per la comunità.

Si ritiene pertanto necessario fare una riflessione più ampia che dia degli obiettivi condivisi da raggiungere e che interrompa una diffusa pratica di interpretazione delle norme, arzigogolate e fumose per consentire la scappatoia ad ogni possibile elucubrazione personale.

Considerando che la città è un organismo che si sostiene mutualmente tutte le categorie sociali e tutte le funzioni contribuiscono a rendere fruibile e bella la città. Condividendo ed apprezzando l'interesse delle categorie per rendere più fruibile e più sostenibile la città, attraverso una riqualificazione degli edifici e delle aree più degradate, nell'interesse dell'intera comunità desideriamo individuare e condividere obiettivi raggiungibili non solo per i singoli attori, ma anche per uno sviluppo dell'intera area urbana che risponda alle esigenze del turismo, della vita di tutti i giorni e delle sfide che i tempi in cui viviamo ci obbligano a confrontarci. Cambiamenti climatici, flussi migratori, difficoltà economiche...

Ritenendo inoltre che la qualità urbana e lo sviluppo turistico passino necessariamente anche attraverso il decoro e la mobilità all'interno del territorio urbano, alla condivisione di obiettivi comuni oltre che la riqualificazione dei singoli edifici, e riscontrando negli strumenti adottati la completa mancanza di indirizzi per uno sviluppo omogeneo e proficuo, non solo degli edifici, ma anche di politiche urbane per creare una sana economia circolare e delle reali opportunità per tutte le categorie economiche le azioni che si intendono intraprendere sono le seguenti:

Incontro con i portatori d'interesse che hanno aderito al POC, per meglio comprendere gli obiettivi che intendono raggiungere e quali saranno gli effetti sulla città. Un confronto utile a definire e condividere quali potrebbero essere le aspettative e le azioni e quale sia la congruenza con le linee di mandato per cui siamo stati votati.

1)Gli ostacoli che si frappongono ad un rapido approdo nella seconda commissione sono:

- la mancanza di indicatori minimamente certi dei risultati rispetto alle azioni proposte.
- risposte solo puntuali e richieste di maggior volume in presenza di un ampio patrimonio edilizio in disuso ed in condizioni di scarso decoro urbano.
- Mancanza di valutazioni circa le proporzioni ed il rapporto con le parti adiacenti
- Interventi puntuali e simili ad altri già eseguiti privi di qualsiasi carattere identitario rispetto alla storia di Cattolica.

2)Le valutazioni della giunta sono le seguenti:

- Necessità di valutare con attenzione gli effetti che l'eventuale approvazione del POC e del RUE possono avere sulla città e quali siano i pro e contro dell'apparato normativo
- Se il POC ed il RUE sono strumenti così validi, perché non sono stati approvati dalla precedente giunta? E perché hanno richiesto per la loro redazione 6 anni
- Se approvo uno strumento vecchio di 6 anni probabilmente le condizioni esterne e le esigenze della città sono cambiate ed il consenso dei Cattolichini non è così ampio.
- Necessità di individuare obiettivi comuni, delle priorità ed analisi oggettiva dei punti di forza e debolezza e delle opportunità e delle minacce nell'approvazione dei piani.
- Necessità di dotarsi di strumenti urbanistici in sostituzione di quelli esistenti, che siano più chiari, dotati di obiettivi condivisi e adeguati alla situazione economica sociale ed ambientale che stiamo vivendo. I danni causati da quelli in essere sono sotto gli occhi di tutti: consumo di suolo, scarsa qualità urbana, disomogeneità ed eccessiva modificazione dell'ambiente naturale senza valutazione degli effetti causati.

3) I percorsi che si intendono attuare con i cittadini, le categorie economiche e gli ordini professionali sono i seguenti:

- Consiglio Comunale ad adunanza aperta con l'associazione io non tremo per informazione e confronto su rischi e pericolosità sismica ed informazione sul Piano di protezione civile (8 o 15 nov. Ore 21, da confermare)
- Presentazione e dibattito pubblico sulla redazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile  
Illustrazione del percorso, chi fa cosa, consegna del questionario per le risposte, dibattito con domande e risposte. (24 ottobre ore 21) Definizione degli incontri.
- Incontro pubblico per l'illustrazione del Piano delle linee guida (Data da definire tra il 30 ott. Ed il 20 nov)
- Attivazione del tavolo tecnico con gli ordini, con cadenza da definire, potrebbe essere trimestrale o quadrimestrale (dopo il 26 ottobre). Il tema del primo incontro sarà, definire delle regole sugli argomenti da trattare, cadenze degli incontri oltre a varie ed eventuali.


4) Quando saremo pronti? Non appena le indagini sul territorio porteranno a comprendere meglio quali delle scelte effettuate sono meritevoli di essere perseguite per l'interesse della collettività e dei portatori d'interesse valutandole equamente.

Pertanto vi invitiamo a confrontarvi con maggiore disponibilità, e maggior precisione per valutare con tutti gli elementi possibili la congruità con le linee di mandato ed eventuali modifiche condivise.

Cordiali saluti

Cattolica, 13 ottobre 2016

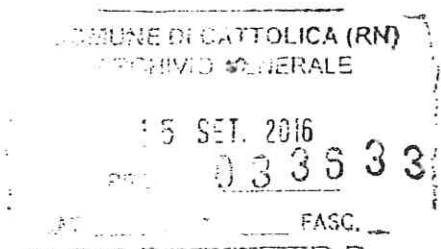
L'Assessore  
Fausto Battistel



Al Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

All'Assessore con delega all'urbanistica



*I sottoscritti Consiglieri Comunali ai sensi dell'art. 46 del Regolamento del Consiglio Comunale di Cattolica presentano la seguente interrogazione consigliere.*

Premesso che:

le attività economiche, produttive e professionali legate all'edilizia hanno conosciuto, anche nel nostro comune, negli anni recenti, un lungo e travagliato periodo di crisi, legato a molti fattori, tra i quali certamente è da sottolineare l'immissione sul mercato di una esorbitante quantità di nuovi costruzioni, che hanno consumato preziose risorse territoriali;

è finalmente venuta affermandosi, anche in conseguenza della crisi, una sempre più diffusa consapevolezza che il futuro di questo importante settore dell'economia è legato alla rigenerazione urbana ed alla qualificazione ambientale degli edifici esistenti;

il tema della rigenerazione urbana, in ragione della peculiare caratteristica del nostro comune, ha come fondamentale obiettivo l'intervento sul patrimonio edilizio legato alla ricettività turistica.

Considerato che:

le opportunità di restituire una forte competitività al settore turistico si basano sulla qualificazione delle strutture ricettive, che anche a Cattolica risultano molto datate e poco corrispondenti alla qualità richiesta dalla nuova domanda turistica nazionale ed internazionale;

E  
Comune di Cattolica  
Comune di Cattolica  
Protocollo N.0033633/2016 del 15/09/2016

tra le componenti della obsolescenza del patrimonio edilizio vi è anche l'insufficiente efficienza energetica e la necessità di miglioramento antisismico e di adeguamento alle normative antincendio;

si è manifestata una sempre maggiore consapevolezza da parte degli operatori del turismo di questo stato di cose e perciò è stata avanzata una pressante richiesta per potere disporre rapidamente di normative e strumenti urbanistici adeguati per realizzare gli investimenti necessari,

Constatato che:

in sede di diversi incontri i rappresentanti delle categorie interessate hanno richiesto che la loro disponibilità ad investire fosse accompagnata ed incoraggiata da opportuni incentivi fiscali;

il Presidente del Consiglio ha recentemente presentato l'impegno di inserire nella prossima Legge di Bilancio gli incentivi richiesti, come erano stati individuati in un incontro svolto proprio qui a Cattolica nella primavera scorsa con il Vice Ministro all'Economia Enrico Morando;

permane uno stato di grave incertezza tra gli operatori, legato allo stallo dell'iter approvativo di decisivi strumenti urbanistici come Rue e Poc;

sarebbe una vera e propria beffa se importanti strumenti di incentivazione fiscale pensati a Cattolica, non potessero essere usati a Cattolica a causa della mancanza di un quadro normativo locale adeguato.

Rilevato che:

il Poc ed il Rue sono stati adottati nel Dicembre scorso e sono ormai trascorsi molti mesi nei quali sono stati da tempo espletati tutti i passaggi di pubblicazione e di osservazione previsti per addivenire alla loro definitiva approvazione;

non si ha notizia alcuna di quale sia l'intenzione dell'amministrazione sui tempi e sui contenuti per concludere l'iter approvativo ed eventualmente per migliorare l'efficacia di detti strumenti;

prolungare ulteriormente lo stato di incertezza nel quale versano il settore edilizio e quello turistico rende impossibile programmare i necessari investimenti delle imprese.

Chiedono al signor Sindaco ed all'Assessore competente:

- 1) Quali ostacoli si frappongono ad un rapido approdo nella II Commissione ed in Consiglio Comunale del Rue e del Poc adottati.
- 2) Quali valutazioni nel merito dei provvedimenti sono maturate da parte della nuova Giunta.
- 3) Quali percorsi di consultazione sono stati attuati e si intende attuare con le categorie economiche e con gli ordini professionali.
- 4) Quando si prevede di concludere l'iter con la definitiva approvazione del Consiglio Comunale.

Sergio Gambini



Laura Sabbatini

Alessandro Montanari

Gastone Benelli

