

Al Presidente del Consiglio Comunale

COMUNE DI CATTOLICA (RN)
ARCHIVIO GENERALE
e.p.c. al Signor Sindaco

21 OTT. 2016

038966

I sottoscritti Consiglieri presentano, a norma dell'art. 30 del Regolamento del Consiglio Comunale di Cattolica, il seguente Ordine del Giorno.

Il Consiglio Comunale di Cattolica,

premessi che:

la struttura denominata "VGS", dopo anni di sostanziale trascuratezza, a seguito del fallimento della Immobiliare Valconca S.r.L, ditta costruttrice, è fonte di grandi disagi sia per i residenti in zona che per la città tutta a causa dello stato di degrado in cui versa l'intera area e per le mancate realizzazioni delle opere pubbliche previste dal contratto-convenzione;

la struttura è stata al centro nel tempo di notevoli contestazioni e polemiche sia nella fase di realizzo che nella successiva fase di abbandono. Particolarmente la sua collocazione, essendo situata a fianco di due complessi scolastici, reclama da parte di ampie fasce di opinione pubblica, nel più breve tempo possibile, il recupero e la completa riqualificazione della zona e degli edifici che la compongono;

dopo le iniziali aste, promosse dalla Curatela, andate deserte negli anni precedenti, nelle ultime avvenute sono finalmente andati assegnati due dei quattro lotti costruiti, ovvero quello a carattere commerciale e quello a carattere direzionale;

ad oggi rimangono perciò da assegnare le ultime due strutture, ovvero quella a carattere sportivo, bowling-palestra, con annesso bar e parcheggi sotterranei, e quella a destinazione cinema multisala e SPA. Queste due ultime oltre a risultare le meno appetibili per il mercato immobiliare, sono anche quelle di maggiore dimensione;



la mancata assegnazione dei due lotti restanti potrebbe rallentare, se non arrestare definitivamente la riqualificazione del complesso.

Considerato che:

l'Amministrazione precedente dopo una complessa trattativa ha raggiunto una transazione in relazione alle fidejussioni relative alle opere di urbanizzazione, incamerando alle casse comunali la cifra di 800.000 euro, vincolati alla realizzazione di dette opere;

le risorse non sono state tuttavia ancora impegnate, avendo la delibera di Giunta Comunale n.52 del 22-04-2015 stabilito di iniziare i lavori in corrispondenza del completamento di almeno uno degli edifici privati e di procedere per stralci legati agli interventi dei privati sui restanti edifici,

il susseguirsi degli stralci è anche legato agli oneri di urbanizzazione che dovranno essere versati dai privati che procederanno al completamento dei diversi edifici.

Constatato che:

Questa tempistica, in relazione alle difficoltà fino ad ora incontrate dalla Curatela nell'assegnare all'asta gli edifici del complesso VGS, rischia di procrastinare per molto tempo ancora la bonifica dell'area e di mantenere perciò un degrado non più tollerabile a fronte di ingenti risorse già incamerate e disponibili e di un Piano di realizzazione delle opere di urbanizzazione già redatto ed approvato;

la validità del Piano citato, contemplata della delibera di Giunta sopra richiamata, scade nella primavera del 2019 e richiede perciò in tempi rapidi l'inizio della sua attuazione.

Preso atto che:

uno dei principali ostacoli alla conclusione dell'assegnazione è rappresentato dalle vincolanti destinazioni d'uso attribuite agli edifici restanti. Essi che avrebbero dovuto costituire il motore del progetto finanziario ed industriale che sostenne a suo tempo l'investimento hanno però dimostrato, con il fallimento, l'assoluta inconsistenza di quel progetto e la loro insostenibilità dal punto di vista economico;



Valutato che:

uno degli edifici in questione, quello adibito secondo le previsioni urbanistiche vigenti ad impianto bowling, ha caratteristiche che potrebbero essere facilmente adattabili ad una struttura sportiva polifunzionale;

detta struttura potrebbe dare risposta ad esigenze presenti e radicate nel mondo sportivo locale ed ad un tempo rappresentare il migliore completamento della cittadella dello sport che rappresenta anche una importante asset per il turismo della città;

la disponibilità dell'amministrazione a variare le destinazioni d'uso degli edifici non ancora assegnati potrebbe consentire una valorizzazione degli stessi e produrre un consistente beneficio alla Curatela, costituendo in questo modo una favorevole posizione di trattativa per il comune di Cattolica in vista di una eventuale acquisizione pubblica dell'edificio originariamente destinato a bowling.

Impegna la giunta comunale a:

- 1) Compiere gli atti necessari per rendere disponibili al più presto gli introiti della transazione sulle fidejussioni per iniziare celermente i lavori previsti e progettati, cominciando da quelli che connettono l'area in questione con il resto del tessuto urbano (i parcheggi prossimi alle scuole Filippini, l'estensione del Parco della Pace, ecc.).
- 2) Valutare, assieme alla Curatela, l'opportunità di rendersi disponibili ad un cambio di destinazione d'uso degli edifici non ancora assegnati. La disponibilità andrà comunque attuata attraverso procedure di evidenza pubblica per consentire alla città di raccogliere e selezionare le proposte più convenienti dal punto di vista delle dotazioni urbane.
- 3) Valutare la possibilità che l'edificio con destinazione bowling possa essere acquisito da parte dell'amministrazione per farne il palazzetto dello sport che manca alla città. La ricerca delle risorse per l'acquisizione e per gli interventi di completamento necessari andrà ricercata nel patrimonio disponibile di proprietà del Comune.

