

ENTRA IN AULA IL SINDACO. I PRESENTI SONO 17.

L'ASSESSORE PAZZAGLINI presenta la proposta di deliberazione n. 29284 che di seguito si riporta:

""
IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'invito votato all'unanimità dal Consiglio Comunale nella seduta del 27/12/2002, atto n. 96, che si riporta di seguito:

"Preso atto della crescente richiesta di spazi ed aree dedicate alla pratica sportiva dilettantistica ed alle attività amatoriali nello sport e nel tempo libero;

Constata la carenza di strutture adeguate e sufficienti a soddisfare le esigenze che provengono dalle associazioni sportive;

INVITA

la Giunta ad individuare un percorso idoneo, come la destinazione di aree G per l'assegnazione in diritto di superficie alle associazioni o la integrazione nelle aree artigianali delle destinazioni d'uso con apposita variante urbanistica."

Preso atto della proposta elaborata dal Dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Daniele Fabbri, che di seguito si riporta:

"Premesso quanto segue:

Il Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) di Cattolica e le aree artigianali/industriali private limitrofe sono state pianificate e, in gran parte realizzate dalla fine degli anni '80.

Nel corso di circa 15 anni sono state realizzate tutte le urbanizzazioni principali (direttamente dal Comune o tramite il consorzio misto pubblico-privato denominato "Luciona"), ed assegnati i numerosi lotti artigianali in gran parte realizzati o di prossima realizzazione.

I principali passaggi amministrativi sono così riassumibili:

- Approvazione P.I.P. delibera C.C. n. 51 del 25/09/1991;
- 1^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 118 del 23/09/1994;
- 2^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 7 del 02/02/1999;
- 3^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 46 del 27/06/2000;
- Presentazione consuntivo al C.C. n. 62 del 11/08/2000;
- 4^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 24 del 21/03/2001;
- 5^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 26 del 23/04/2002.

Complessivamente per la parte pubblica del P.I.P. sono state collocate n. 30 aziende; ad esse si aggiungono vari interventi nella parte privata del P.I.P. e numerose aziende artigianali/industriali limitrofe.

Si ritiene che, complessivamente, l'operazione abbia dato un esito positivo sia come risposta alle esigenze delle piccole e medie imprese presenti nel territorio, sia per la creazione di nuove aree e spazi per l'insediamento di nuove imprese; attualmente tutta l'area, di fatto "sigillata" con quella di San Giovanni in Marignano, determina un importante polo artigianale-industriale a livello della Provincia di Rimini.

L'aspetto più arretrato di tutta la pianificazione, sul quale occorrerà concentrare l'attenzione e la possibile capacità di investimento, è rappresentato dalla viabilità (snodi di accesso ed uscita dal comparto verso le principali direttrici di comunicazione) per la quale è stato studiato dal Comune di Cattolica e presentato da tempo alla Provincia un piano tecnico-economico di lungo periodo.

Inoltre si segnala quanto segue:

- il Consiglio Comunale di Cattolica, nella seduta del 27/12/2002 ha votato all'unanimità un "invito" alla Giunta Comunale a rendere possibile il collocamento in zona artigianale di attività collegate "alla pratica sportiva ed al tempo libero";
- la C.N.A. e CONFARTIGIANATO hanno richiesto, in data 15/01/2003, la possibilità di liberalizzare o, quanto meno, anticipare temporalmente, i vincoli previsti per l'affitto e/o vendita anticipata dei singoli capannoni artigianali;
- in data 05/04/2003 i proprietari delle aree contraddistinte come lotti n. 62 e n. 63 hanno richiesto parere preventivo relativo "all'aumento della gamma di destinazioni d'uso" previste dal P.I.P.;
- da sopralluoghi e verifiche effettuate risulta che varie aziende hanno completato i lavori relativi agli immobili ma non hanno di fatto trasferito nella nuova sede le attività e, almeno in un caso, peraltro perseguito in base alla convenzione sottoscritta, è stata insediata una attività di tipo sportiva, non autorizzata;
- è in fase di discussione l'Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Rimini ed i Comuni di Cattolica e San Giovanni in Marignano, per recepire le previsioni del P.T.C.P. relative all'adempimento delle rispettive zone artigianali, alla creazione della Piattaforma Logistica e dell'area definita "Porto della Provincia";
- la Giunta Comunale ha richiesto al Settore scrivente di elaborare una proposta di Variante normativa, da sottoporre alla discussione dell'Amministrazione Comunale.

Tutto ciò premesso, si è proceduto alla redazione di una bozza di Variante alla normativa del P.I.P. vigente, allegata alla presente nota.

Si evidenzia la scelta di un intervento "leggero" sull'impianto tecnico-normativo del Piano, che non prende in considerazione un generale allargamento delle destinazioni d'uso e/o una parziale liberalizzazione; una operazione del genere dovrebbe, a parere dello scrivente, coinvolgere un ripensamento generale del P.I.P., degli obiettivi, equilibri tra parti pubbliche e private, riflessione sulle mutazioni economiche del settore, ecc., tale da configurarsi come Variante Generale.

Si propone quindi, la modifica dell'art. 7.1 "Destinazioni ammesse" delle N.T.A., integrandolo aggiungendo il seguente capoverso:

L'Amministrazione Comunale può inoltre autorizzare l'insediamento in zona artigianale di attività sportive, svolte da gruppi amatoriali ed associazioni alle seguenti condizioni:

- sia verificata e riconosciuta la mancanza od insufficienza di strutture adeguate sul territorio comunale;
- l'attività insediata venga collocata in lotti ed edifici assegnati a soggetti "aventi titolo", per una superficie inferiore al 50% di quella complessiva destinata all'attività artigianale/industriale;
- venga creata, garantita ed autorizzata la separazione funzionale degli accessi, degli spazi di utilizzo, dei requisiti igienico-sanitari di ciascuna porzione dell'immobile.

Si propone, inoltre, la modifica dello schema di convenzione, all'art. 6, ultimo comma, come segue: Per un periodo di anni cinque (5) decorrenti dal certificato di agibilità i lotti ed i fabbricati sovrastanti non potranno essere alienati se non per gravi motivi.

Per lo stesso periodo la locazione potrà essere effettuata, previo espressa autorizzazione da richiedere alla Giunta Comunale, solo ad altre imprese che svolgano attività non in contrasto con le destinazioni urbanistiche dell'area, e con un canone annuo massimo pari all'8% (ottopercento) del valore di vendita del fabbricato, così come determinato dal II comma dell'art. 5.

L'assegnatario che intende avvalersi della facoltà di affitto anticipato dovrà corrispondere al Comune l'equivalente del canone del primo anno quale indennizzo relativo all'anticipato utile determinato.

Ritenendo di condividere e fare propria la proposta di Variante normativa descritta;

D E L I B E R A

1) - di adottare la Variante Normativa al Piano per Insediamenti Produttivi vigente come segue:

- Integrazione dell'art. 7.1 "Destinazioni ammesse" delle N.T.A., aggiungendo il seguente capoverso:
L'Amministrazione Comunale può inoltre autorizzare l'insediamento in zona artigianale di attività sportive, svolte da gruppi amatoriali ed associazioni alle seguenti condizioni:

- sia verificata e riconosciuta la mancanza od insufficienza di strutture adeguate sul territorio comunale;
- l'attività insediata venga collocata in lotti ed edifici assegnati a soggetti "aventi titolo", per una superficie inferiore al 50% di quella complessiva destinata all'attività artigianale/industriale;
- venga creata, garantita ed autorizzata la separazione funzionale degli accessi, degli spazi di utilizzo, dei requisiti igienico-sanitari di ciascuna porzione dell'immobile.

- modifica dello schema di convenzione, all'art. 6, ultimo comma, come segue:

Per un periodo di anni cinque (5) decorrenti dal certificato di agibilità i lotti ed i fabbricati sovrastanti non potranno essere alienati se non per gravi motivi.

Per lo stesso periodo la locazione potrà essere effettuata, previo espressa autorizzazione da richiedere alla Giunta Comunale, solo ad altre imprese che svolgano attività non in contrasto con le destinazioni urbanistiche dell'area, e con un canone annuo massimo pari all'8% (ottopercento) del valore di vendita del fabbricato, così come determinato dal II comma dell'art. 5.

L'assegnatario che intende avvalersi della facoltà di affitto anticipato dovrà corrispondere al Comune l'equivalente del canone del primo anno quale indennizzo relativo all'anticipato utile determinato.

L'ASSESSORE PAZZAGLINI prosegue nell'illustrazione precisando che la pratica è stata esaminata anche in Commissione Territorio-Ambiente. A seguito di un ODG votato all'unanimità dal C.C. proponiamo di deliberare una variante alla norma che regola il piano degli insediamenti produttivi e quindi questa è l'adozione della norma. Rispetto al testo che è stato presentato in cartella però va evidenziato che la proposta di delibera si ferma al primo punto. Chi ha avuto modo di guardare con attenzione alla delibera vede che ci sono due proposte di modifica: una che attiene alla modifica dell'art. 7.1 ovvero a quello delle destinazioni ammesse all'interno del piano e uno che attiene invece alla modifica dell'articolo 6 della convenzione. Quindi, lo ripeto, portiamo in votazione la modifica solamente dell'articolo 7.1 delle norme tecniche di attuazione e non l'art. 6 relativo all'ultimo comma dello schema di convenzione.

CONSIGLIERE ERCOLESSI: in relazione a questa delibera vorrei proporre un emendamento rispetto appunto alla possibilità di poter considerare nell'area P.I.P. l'insediamento di attività sportive e cioè vorremmo limitarlo solamente alle società sportive che sono senza scopo di lucro e quindi a quelle iscritte nell'albo delle associazioni che viene tenuto dal Comune ovvero che partecipino quindi anche alla Consulta Sportiva perchè in questo Albo possono essere iscritte appunto solo le società sportive senza scopo di lucro che depositino lo Statuto, l'atto costitutivo e quindi in qualche modo sono sottoposte anche ad un controllo da parte dell'Amministrazione e quindi svolgono una attività rivolta prettamente ai giovani, rivolta agli anziani, legata insomma ad uno sport dilettantistico. Inoltre vorremmo anche limitarlo ad un numero di casi che noi proponiamo nella misura di tre e quindi non dare una possibilità generalizzata a tutti coloro che hanno un insediamento nel P.I.P. di poter diciamo fare utilizzare il proprio capannone, la propria attività anche ad una attività sportiva quindi a palestra ecco. Dunque limitare un pochettino questa possibilità che riteniamo sia in qualche modo eccezionale, non un qualcosa di generalizzato.

CONSIGLIERE TONTI: Una prima precisazione è doverosa sul fatto della Commissione Territorio e Ambiente: non è vero che la Commissione ha esaminato questo punto perchè l'ultima seduta per motivi che ancora non sono stati definitivamente accertati è andata pressochè deserta, nel senso che lunedì 6 ottobre c'è stata la riunione della Commissione territorio-ambiente e nonostante appunto gli avvisi fossero partiti il 26 settembre molti dicono di non avere ricevuto, o ricevuto in ritardo la convocazione. Quindi eravamo presenti soltanto io e il consigliere Cibelli pertanto la seduta non era valida e quindi c'è stato solo un colloquio con l'assessore e il dirigente, ma di certo non era quella la Commissione nella sua veste istituzionale. Quindi non si può dire che c'è stato un esame, un passaggio in Commissione. C'è stato semplicemente un colloquio tra l'assessore e il dirigente e due consiglieri. Quindi su questo, ecco, mi piacerebbe anche sapere se poi questo fatto delle convocazioni veramente è stato un

problema di trasmissione del messaggio perchè costituirebbe una grave omissione alla trasmissione di questi atti. Però per quanto riguarda invece il merito di questa proposta di delibera il problema principale innanzitutto non è quello di cercare di dare spazio alle associazioni sportive perchè praticamente per le associazioni sportive la proposta dell'odg che era stato messo ai voti tempo fa in C.C. che aveva ottenuto l'unanimità invitava la Giunta ad individuare un percorso idoneo come la destinazione di aree G per l'assegnazione in diritto di superficie alle associazioni o la integrazione nelle aree artigianali. Quindi era prevista questa eventuale integrazione nelle aree artigianali, ma non era l'unica prospettiva che il Consiglio in qualche modo indicava e su questo a noi sembra che sia veramente una forzatura andare ad aprire questa area, che è stata individuata espressamente come area per gli insediamenti produttivi, ad attività diverse. C'è il rischio di costituire innanzitutto un precedente e di aprire il terreno a tutte una serie di attività che non diciamo che non sia giusto perchè hanno diritto anche loro di trovare spazio, ma non in quell'area se vuole rimanere un'area per gli insediamenti produttivi; perchè allora se si vuole cambiare possiamo tranquillamente cambiare la destinazione però credo che così come le associazioni sportive hanno questa esigenza io credo, e i dati lo confermano, che ci siano molte ditte che hanno magari necessità di spazi. Quindi se qualcuno utilizza i propri spazi al 50% dia spazio a chi per la propria attività in quella zona artigianale ha bisogno. Quindi piuttosto che andare a dimezzare strutture, capannoni, quello che è... è giusto che in quell'area secondo noi vengano collocate attività produttive nel rispetto del piano perchè non è nulla... quello che ci stiamo inventando non è questo insomma. L'altro aspetto invece è più tecnico perchè qui in tutto il riepilogo che viene fatto c'è una cosa che non è chiara perchè viene citata anche una presentazione del consuntivo dell'area, atto n. 62 dell'11.8.2000, che non è mai stata messa ai voti dal C.C. e questa non è una cosa secondo me di poco conto perchè comunque il Consiglio Comunale su questo consuntivo non si è mai espresso e non vedo perchè allora questa sera debba essere qui indicato praticamente tra i passaggi amministrativi riguardanti il P.I.P. quando nessuna posizione è emersa dal C.C. su questo consuntivo. Non è stato più ripresentato tant'è che io ho richiesto anche di poter visionare di nuovo questo documento, ma non si trova allegato alla delibera n. 62. La delibera 62 è semplicemente la presentazione a voce dell'assessore ma non c'è il documento. Quindi chiedo innanzitutto chiarimento in merito o che venga messo ai voti dal C.C. perchè non è mai stato fatto o venga stralciato da questi passaggi che riassumono la storia del P.I.P. Quindi per ritornare al contenuto non è che non riteniamo giusta la richiesta di alcune associazioni sportive - in questo caso è una associazione sportiva - di trovare una propria sede, piuttosto non riteniamo che sia quella l'area. L'altra cosa è che sono d'accordo sull'emendamento perchè comunque in qualche modo cerca di arginare questa eventuale apertura che rischierebbe - torno a dire - di snaturare l'area e di aprirla veramente a qualsiasi tipo di attività sportiva però ecco, sono un po' perplesso sul fatto che noi in luglio abbiamo votato come Consiglio Comunale un regolamento per l'istituzione di una graduatoria e di idoneità alla concessione in uso degli impianti sportivi ed eventuali contributi di cui questa sera approviamo il verbale, la delibera e tutto quanto abbiamo deliberato. Quindi questo regolamento per l'istituzione della graduatoria è ancora in via di definizione e nello stesso tempo invece si vuole passare praticamente ad assegnare, a dare spazio a questa attività sportiva che anche in questo caso, lo voglio dire perchè la vicinanza al punto precedente è casuale, ma sono molto vicine invece anche dal punto di vista dei contenuti perchè anche in questo caso siamo di fronte ad un dover sanare una situazione non regolare perchè comunque sappiamo già che c'è già un'associazione sportiva che, avendone necessità, per carenza di spazi in altri luoghi si è andata a collocare in quell'area. Quindi, con questo, è già il secondo punto su cui il consiglio è chiamato ad intervenire per sanare appunto una situazione irregolare. Io credo che piuttosto che andare ad intervenire stravolgendo il P.I.P. sia più giusto individuare un altro spazio, dato che non mi sembra che per un'Amministrazione Comunale sia una cosa impossibile per una sola associazione. So che ci sono associazioni che turnano negli spazi loro assegnati. So che ci sono stati interventi per ristrutturare il palazzetto dello sport e quindi io credo che nell'impegno dell'Amministrazione ci possa essere quello di trovare uno spazio anche per queste attività sportive anche perchè oggi è una, ma se poi domani ve ne fossero in numero maggiore e tutte incominciassero allora ad andarsi ad insediare là cosa diventa quello il polo sportivo? Cioè vi chiedo anche questa cosa... Quindi in merito ai quesiti tecnici gradirei una risposta sul passaggio riguardante la delibera n. 62 del C.C. dell'11.8.2000.

CONSIGLIERE PRIOLI - D.S. : Solo per dire due cose visto che non siamo mai intervenuti in questa seduta e anche per rispondere al consigliere Tonti. E' vero che gli interventi si preparano prima però se ci sono delle modifiche in corso bisogna prenderne atto. Cioè noi abbiamo chiesto una modifica per sole tre opportunità. Perciò è inutile continuare a dire se poi se ce ne sono altre 100, altre 10 o 20. Noi abbiamo chiesto un tetto fino a

tre. Basta dire se si è d'accordo nell'emendamento o meno e cioè che saranno al massimo 3. Per il resto non credo che al di là della situazione che si vada a sanare, noi la storia della situazione attuale la conosciamo, sappiamo anche che ci possono essere altre situazioni simili, bisogna prendere atto che ci sono situazioni risolvibili in un modo diciamo così usuale e altre no. Cioè occorre prendere atto che in questo caso si tratta di una attività sportiva che difficilmente trova collocazione nell'ambito delle strutture presenti. Perché questa nello specifico di cui stiamo parlando non è una disciplina che, come in quella del basket o la pallavolo, si monta la rete, il canestro e si prende la palla e quando si termina si smonta facilmente. In questo caso bisogna montare un ring e tutta una serie di strutture. Quando hanno finito di montare il ring è ora di tornare a casa credo. O cerchiamo di ragionare sulle cose cercando di capire che ci sono situazioni che sono differenti che richiedono soluzioni che forse non sono ortodosse, ma comunque efficaci oppure a priori si ragiona con il paraocchi e allora è difficile trovare dei punti di incontro. In questo caso non per niente si è chiesto un emendamento che cerca di andare a considerare alcune perplessità, anche giuste, che ha espresso il consigliere Tonti cioè stabilire che non diventi una abitudine e che si corra il rischio di arrivare a fare 50 insediamenti produttivi che hanno la loro palestra, ma soprattutto fare in modo che non si vada a fare speculazione con palestre che non sono delle associazioni sportive e che hanno uno scopo che non sia a fini dilettantistici, ma che sia, invece, una struttura per attività a fini di lucro. Io credo che questo sia importante e una volta che vengono messi e definiti dei paletti consistenti nel fatto che in quelle strutture possano operare solo delle associazioni sportive senza fini di lucro, controllate, all'interno di un circuito sportivo conosciuto (perché in città poi ci conosciamo tutti) determinando un tetto per 3 associazioni (può essere 3-5-2, non lo so decidiamolo) per cui non credo che questo vada a stravolgere (spesso viene usato questo termine un po' forte) il P.I.P. Si cerca, piuttosto, di individuare delle soluzioni per situazioni difficili che fino ad ora non hanno consentito una soluzione in maniera diversa. Cioè o di questo ne prendiamo atto o no. Se poi vogliamo continuare a dire che l'Amministrazione deve fare i salti mortali per.. cosa si fa? Si costruisce un altro palazzetto dello sport per poter consentire di mettere dentro un ring? Forse se fossimo in altra situazione economica la soluzione potrebbe essere questa, però non credo che abbiamo la capacità finanziaria per poterlo fare.

CONSIGLIERE CIBELLI: Rinuncio all'intervento perché più o meno avrei detto le stesse cose del consigliere Prioli quindi sarebbe stato lo stesso intervento.

CONSIGLIERE BALDACCINI: Concordo perfettamente con quello che ha detto Prioli e quindi il nostro voto sarà favorevole all'emendamento che ha presentato il consigliere Ercolessi anche se è un po' limitativo perché non contempla un nuovo sport che ha inventato il consigliere che ha confuso il gioco del calcio con l'acchiappafar-falle perché in una recente partita ha preso una papera gigantesca facendo perdere il consiglio comunale di Cattolica. E' stato riportato anche sul giornale La Voce "la papera del portiere Luca Ercolessi"

CONSIGLIERE ERCOLESSI: Vorrei il diritto di replica

ASSESSORE PIVA: Presidente, ho una proposta! Vorrei fare una variazione di bilancio per acquistare dei ceci così vi facciamo camminare in ginocchio il consigliere Ercolessi per punizione. Facciamo l'emendamento?

CONSIGLIERE BALDACCINI: Appoggio in pieno la proposta.

CONSIGLIERE ERCOLESSI: E' un tentativo di strumentalizzazione politica perché Baldaccini come è solito anche il partito di cui fa parte, dire le cose a metà, perché nella prima partita, con il mio rigore parato abbiamo vinto contro il Rimini. Quindi ho salvato..Come al solito hai detto le cose a metà

CONSIGLIERE BALDACCINI: No, Presidente mi dispiace la menzogna non mi sembra che sia un messaggio..... tu sei caduto per terra e ti hanno tirato il pallone addosso il che è diverso!

CONSIGLIERE ERCOLESSI: Mi sembri Emilio Fede nel suo telegiornale che dice le cose come pare a lui. La prima partita è stata vinta per merito mio, la seconda, va bè c'è stato un piccolo incidente che anche i portieri migliori....Ha tentato, ha tentato... Vorrei sapere di che partito è quello che mi ha fatto il Del Piero.

PRESIDENTE UBALDUCCI: Se non ci sono altri interventi io qui ho questo emendamento presentato dal consigliere Ercolessi che vorrei fosse in qualche modo riformulato prima di porre in votazione il punto 11. Chi lo riformula? Perché io ho preso appunto, ma.... Un'ipotesi la fa l'assessore sentiamo?

ASSESSORE PAZZAGLINI: Sì, io direi, se non ho capito male, di inserire nella prima frase quando si dice "L'Amministrazione può inoltre autorizzare insediamenti in zona artigianale di attività sportive svolte da gruppi amatoriali e da associazioni inserirei quindi da questo punto "non aventi scopo di lucro, iscritte all'albo delle associazioni sportive del Comune ed in misura non superiore a tre" poi si riprende con il testo della proposta. Quindi secondo me così raccoglie l'indicazione che è stata data.

PRESIDENTE UBALDUCCI: Può andare bene nel senso che appunto raccoglie l'indicazione data?? Va Bene? Sì, allora pongo ai voti questo emendamento di Ercolessi. Non ho capito se Tonti proponeva un emendamento poi che doveva essere integrativo o correttivo di quello di Ercolessi, non ho ben capito comunque io pongo ai voti... ecco, esatto lo chiedevo perché non avevo capito se praticamente si conformava a quello non avevo capito quindi l'avrei posto in contemporanea.

CONSIGLIERE TONTI: Ho anche posto delle domande specifiche su questo punto quindi magari prima di passare alla votazione dell'emendamento volevo ricevere risposta.

PRESIDENTE UBALDUCCI: Scusami io pensavo fosse stato risposto. A chi erano indirizzate le domande, all'assessore Pazzaglini?

ASSESSORE PAZZAGLINI: Io ho registrato alcune affermazioni.. Intanto è vero che nel 2000 il Consiglio Comunale è stato informato circa l'esito di tutti gli interventi, i lavori fatti fino a quel momento e quindi di tutto l'impianto sia urbanistico che di opere pubbliche nel comparto artigianale. Quindi io credo che una informazione molto dettagliata, corredata di una relazione fornita da me e dal dirigente - l'arch. Fabbri che tra l'altro questa sera è qui con noi, quindi non so cosa ci sia da contestare rispetto ad una informazione data al Consiglio Comunale, un dibattito che è durato parecchio, non è stata una descrizione di 5 minuti. Quindi io credo.. è vero che ci vuole tempo però nel 2003 bisognerebbe aver digerito quello che è stato detto nel 2000. Quindi allora è stata data questa informazione. Non mi pare che la delibera contenga informazioni false, sbagliate, distorte rispetto alla pura elencazione dei fatti. Nel 2000 è stata data questa informazione al C.C., questo è successo. (Max Biaggi che anche ieri non è riuscito a vincere il mondiale - e io non sono un suo tifoso- dice sempre che è però la moto che non va. Sono diverse gare che ha la stessa moto di Valentino Rossi, ma non vince ugualmente. Quindi è chiaro che c'è qualcuno più forte, qualcuno che può andare più forte e qualcuno che non ci va) Ma questa benedetta commissione territorio-ambiente, presieduta da parecchi mesi che non riesce a lavorare, io capisco una volta succede una cosa, una volta ne succede un'altra, ma succede sempre qualcosa,! Epperò è sempre la moto che non va! Non lo so, bò ognuno la interpreti un po' come vuole! Non ci sarà stata, visti gli assenti, una seduta della Commissione il 6 ottobre però sicuramente l'informazione sulla delibera e sulle delibere che abbiamo da esaminare questa sera è stata dettagliatissima perché ci siamo trovate alle 9 (io sono arrivato alle 9 e 10 e sono andato via alle 11 e Lei, Tonti, con noi quindi mi pare che in quelle due ore non ci siamo raccontati barzellette, ma abbiamo parlato di cosa c'era scritto in delibera. La Commissione non ha un potere deliberante nel senso che discute, approfondisce, mi dispiace per chi non è venuto, e che quindi non ha potuto dare il suo contributo però a me pare che la funzione di avere informato, sicuramente Lei Tonti, sul contenuto di queste delibere l'abbia svolta; non c'è stata la commissione, però lo ripeto, di dice che è la moto che non va. Detto questo, sull'affermazione che ci sono molte ditte che hanno bisogno di spazi, non so da dove venga reperita perché a me pare - ogni tanto passo di lì - che ci siano degli spazi vuoti, non che ci siano ditte che hanno bisogno di spazi. Quindi è evidente che l'esito dei bandi l'abbiamo conosciuto tutti, non mi pare che siano rimaste fuori decine di ditte artigianali perlomeno con le caratteristiche previste dal bando, poi è chiaro che se facciamo un bando dove regaliamo il terreno probabilmente troviamo 10.000 ditte. Quell'operazione, lo ripeto per chiudere il mio intervento, è stata una operazione che ha portato all'insediamento di molte attività artigianali a costi bassissimi, i più bassi sicuramente per quel che ho potuto conoscere io, ma che sicuramente potete appurare anche voi e quindi molto interessanti, una ottima opportunità per gli artigiani. Questa è l'operazione del P.I.P. di Cattolica. Ancora ci sono degli spazi inutilizzati, ancora qualcuno chiede di poter affittare, agevolare, mi pare che l'orientamento sia molto

preciso anche per evitare speculazioni di qualsiasi natura. Io credo che il comportamento sia lineare e i risultati si vedano, ma non c'è bisogno... basta andare a vedere. Si parlava di aziende che non dovevano andarci perché avrebbero fatto speculazione mentre sono già lì che lavorano.. Bè basta andare a vedere. Quindi in questo senso ci sono molte ditte che hanno bisogno di spazi e lì non ne abbiamo; questo è un argomento sul quale dovremo tornare e io spero che lo si faccia molto presto. Sappiamo che c'è un'esigenza all'interno del territorio provinciale da parte di aziende piccole, medie e grandi, e che quindi c'è l'esigenza di espandere le zone artigianali ed industriali e quello è un polo di espansione. Sapete che c'è un dialogo aperto con il Comune di San Giovanni e con la Provincia di Rimini e che il dialogo ancora non ha dato i risultati che gli industriali, gli artigiani e anche noi auspichiamo. Speriamo che questo accada molto presto nell'interesse di tutti.

CONSIGLIERE TONTI: Non ho ricevuto innanzitutto risposta sulla questione del consuntivo cioè sul perché non è mai stato messo ai voti perché comunque i consuntivi - lo voglio ricordare - vengono messi ai voti e non è vero che le relazioni... c'è un momento in cui magari possono venire semplicemente presentate al Consiglio. Sarà un caso, sarà un caso comunque io chiedo anche al segretario se questo è regolare. Ho richiesto la delibera n. 62 e nella delibera 62 non c'è allegato nessun documento. Quindi la presentazione non esiste, c'è semplicemente l'assessore Pazzaglini che dice che esiste questo documento, ma il documento nella Segreteria del Comune non esiste. Quindi l'assessore in ogni occasione naturalmente ritira fuori la questione della Commissione. Io voglio ricordare che la riunione dell'altra sera non era la Commissione cioè quindi se ci incontriamo per discutere, se la disponibilità la dà per incontrare dei consiglieri quella non era una Commissione, non esiste un verbale di quell'incontro e quindi come Lei dice che praticamente è stato sviscerato ed affrontato il problema io dico che non lo è stato affatto sviscerato. E' stata fatta semplicemente una presentazione e poi nei giorni che sono intercorsi da quella Commissione ad oggi, io ho voluto documentarmi, ho voluto capire che cosa c'era in questi documenti visto che ci sono stati 7 passaggi in C.C. perché di questi 7 passaggi, uno non è mai stato messo ai voti. Chiaramente c'è una motivazione anche in tutto questo, ci sono punti di vista diversi che praticamente pongono l'accento sul fatto che il P.I.P. è scaduto, il dirigente in più di una occasione ha detto che questo non è un problema, però noi questa sera siamo qui a votare una variante normativa su un piano scaduto. Allora io vorrei capire bene tutti i passaggi, vorrei capire a questo punto se è normale che il C.C. non l'abbia mai votato e se è normale anche - ripeto e la rivolgo di nuovo al Segretario questa domanda - che nella delibera n. 62 il documento non compaia. Dopodiché io voglio ritornare - perché veramente mi sembra di parlare al vento - sul problema delle associazioni sportive. Anche noi siamo d'accordo, anche noi all'epoca abbiamo detto che era importante trovare una soluzione però non mi sembra che questo sia il modo per trovare delle soluzioni; anche il fatto di mettere il numero di tre cosa vuol dire? Cioè quindi mettiamo intanto una pezza cioè interveniamo su tre prevedendo che forse un altro paio di associazioni potranno avere quel problema e poi il resto si vedrà? Cioè si vuole dare una risposta un po' più coerente anche con un discorso per quanto riguarda gli impianti sportivi? E in ultimo siccome penso che sia importante rifarsi alle parole dei documenti che ci sono qui, e qui dice che da sopralluoghi e verifiche effettuate risulta che varie aziende hanno completato i lavori relativi agli immobili ma non hanno di fatto trasferito nella nuova sede le attività e almeno in un caso, peraltro perseguito in base alla convenzione sottoscritta, è stata insediata una attività di tipo sportivo non autorizzato. Quindi quello che dicevo prima, che si va a sanare una situazione irregolare non me la sono inventata è anche riportato nella cartella di questa proposta di delibera. Il fatto che molte aziende ancora non abbiano stabilito la loro attività io credo che non sia una cosa secondaria. Se l'Amministrazione è a conoscenza di questo aspetto, non ci sono forse aziende che ne hanno bisogno? Andremo a vedere. A me comunque stupisce che anche su questa irregolarità si passi sopra, che si dica che sì è vero, ancora non hanno stabilito la loro attività, ma aspettiamo. Ma lì in questo piano devono avere spazio le attività produttive o no? Oppure sono aziende, quelle, che hanno fatto un investimento in attesa di tempi migliori? Allora se è questo ridefiniamo la natura di quest'area insomma, però occorre metterci mano. Insomma, a me sembra che ci siano parecchie questioni che vanno al di là, ripeto, della sistemazione e della soluzione dell'associazione sportiva. Dopodiché se si vuole soltanto passare sopra a tutto il resto, chiudere gli occhi su tutto quello che c'è di ancora forse non chiaro, è semplicemente trovare la soluzione per una associazione sportiva - se è questo che il Consiglio vuole fare e ne prenderò atto, credo però che questa sia una posizione di estrema superficialità.

PRESIDENTE UBALDUCCI: Se non ci sono ulteriori interventi passiamo quindi a porre in votazione l'emendamento che la maggioranza, attraverso il consigliere Ercolessi, ha proposto nel testo che è stato poi così

riformulato dall'assessore Pazzaglini:

" non aventi scopo di lucro, iscritte all'albo delle associazioni sportive del Comune ed in misura non superiore a tre" , emendamento da inserire dopo la parola associazioni posta alla terza riga del capoverso relativo all'integrazione dell'art. 7.1.

A voti unanimi espressi per alzata di mano, l'emendamento viene approvato.

Ultimata la votazione dell'emendamento il Presidente propone di votare la proposta di deliberazione in oggetto con la precisazione fatta dall'assessore di votare solamente la parte relativa all'art. 7.1, cassando dal testo della proposta presentata al Consiglio per l'approvazione la parte riguardante l'art. 6 ultimo comma della convenzione, come indicato inizialmente.

Indi, conclusasi la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera n. 29284 del 6.10.203 del settore Urbanistica soprariportata;

Preso atto che in sede di presentazione dell'argomento l'Assessore Pazzaglini ha richiesto di cassare la parte relativa alla modifica dell'art. 6, ultimo comma della convenzione, riportata sia nelle premesse che nel dispositivo della richiamata proposta;

Preso altresì atto dell'emendamento presentato dal consigliere Ercolessi che previa votazione palese è stato approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale nel seguente testo " non aventi scopo di lucro, iscritte all'albo delle associazioni sportive del Comune ed in misura non superiore a tre" da inserire dopo la parola associazioni posta alla terza riga del capoverso relativo all'integrazione dell'art. 7.1.

Visto l'esito della votazione esperita per alzata di mano, sulla proposta così come sopra modificata ed emendata:

- voti favorevoli n. 15

- voti contrari n. 2 (Di Giacomi e Tonti di Rifondazione Comunista)

D E L I B E R A

1) - di approvare la proposta in oggetto nel testo di seguito riportato::

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato l'invito votato all'unanimità dal Consiglio Comunale nella seduta del 27/12/2002, atto n. 96, che si riporta di seguito:

"Preso atto della crescente richiesta di spazi ed aree dedicate alla pratica sportiva dilettantistica ed alle attività amatoriali nello sport e nel tempo libero;

Constatata la carenza di strutture adeguate e sufficienti a soddisfare le esigenze che provengono dalle associazioni sportive;

INVITA

la Giunta ad individuare un percorso idoneo, come la destinazione di aree G per l'assegnazione in diritto di superficie alle associazioni o la integrazione nelle aree artigianali delle destinazioni d'uso con apposita variante urbanistica."

Preso atto della proposta elaborata dal Dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Daniele Fabbri, che di

seguito si riporta:

"Premesso quanto segue:

Il Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) di Cattolica e le aree artigianali/industriali private limitrofe sono state pianificate e, in gran parte realizzate dalla fine degli anni '80.

Nel corso di circa 15 anni sono state realizzate tutte le urbanizzazioni principali (direttamente dal Comune o tramite il consorzio misto pubblico-privato denominato "Luciona"), ed assegnati i numerosi lotti artigianali in gran parte realizzati o di prossima realizzazione.

I principali passaggi amministrativi sono così riassumibili:

- Approvazione P.I.P. delibera C.C. n. 51 del 25/09/1991;
- 1^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 118 del 23/09/1994;
- 2^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 7 del 02/02/1999;
- 3^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 46 del 27/06/2000;
- Presentazione consuntivo al C.C. n. 62 del 11/08/2000;
- 4^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 24 del 21/03/2001;
- 5^ Variante P.I.P. delibera C.C. n. 26 del 23/04/2002.

Complessivamente per la parte pubblica del P.I.P. sono state collocate n. 30 aziende; ad esse si aggiungono vari interventi nella parte privata del P.I.P. e numerose aziende artigianali/industriali limitrofe.

Si ritiene che, complessivamente, l'operazione abbia dato un esito positivo sia come risposta alle esigenze delle piccole e medie imprese presenti nel territorio, sia per la creazione di nuove aree e spazi per l'insediamento di nuove imprese; attualmente tutta l'area, di fatto "sigillata" con quella di San Giovanni in Marignano, determina un importante polo artigianale-industriale a livello della Provincia di Rimini.

L'aspetto più arretrato di tutta la pianificazione, sul quale occorrerà concentrare l'attenzione e la possibile capacità di investimento, è rappresentato dalla viabilità (snodi di accesso ed uscita dal comparto verso le principali direttrici di comunicazione) per la quale è stato studiato dal Comune di Cattolica e presentato da tempo alla Provincia un piano tecnico-economico di lungo periodo.

Inoltre si segnala quanto segue:

- il Consiglio Comunale di Cattolica, nella seduta del 27/12/2002 ha votato all'unanimità un "invito" alla Giunta Comunale a rendere possibile il collocamento in zona artigianale di attività collegate "alla pratica sportiva ed al tempo libero";
- la C.N.A. e CONFARTIGIANATO hanno richiesto, in data 15/01/2003, la possibilità di liberalizzare o, quanto meno, anticipare temporalmente, i vincoli previsti per l'affitto e/o vendita anticipata dei singoli capannoni artigianali;
- in data 05/04/2003 i proprietari delle aree contraddistinte come lotti n. 62 e n. 63 hanno richiesto parere preventivo relativo "all'aumento della gamma di destinazioni d'uso" previste dal P.I.P.;
- da sopralluoghi e verifiche effettuate risulta che varie aziende hanno completato i lavori relativi agli immobili ma non hanno di fatto trasferito nella nuova sede le attività e, almeno in un caso, peraltro perseguito in base alla convenzione sottoscritta, è stata insediata una attività di tipo sportiva, non autorizzata;
- è in fase di discussione l'Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Rimini ed i Comuni di Cattolica e San Giovanni in Marignano, per recepire le previsioni del P.T.C.P. relative all'adempimento delle rispettive zone artigianali, alla creazione della Piattaforma Logistica e dell'area definita "Porto della Provincia";
- la Giunta Comunale ha richiesto al Settore scrivente di elaborare una proposta di Variante normativa, da sottoporre alla discussione dell'Amministrazione Comunale.

Tutto ciò premesso, si è proceduto alla redazione di una bozza di Variante alla normativa del P.I.P. vigente, allegata alla presente nota.

Si evidenzia la scelta di un intervento "leggero" sull'impianto tecnico-normativo del Piano, che non prende in considerazione un generale allargamento delle destinazioni d'uso e/o una parziale liberalizzazione; una operazione del genere dovrebbe, a parere dello scrivente, coinvolgere un ripensamento generale del P.I.P., degli obiettivi, equilibri tra parti pubbliche e private, riflessione sulle mutazioni economiche del settore, ecc., tale da configurarsi come Variante Generale.

Si propone quindi, la modifica dell'art. 7.1 "Destinazioni ammesse" delle N.T.A., integrandolo con il seguente capoverso:

L'Amministrazione Comunale può inoltre autorizzare l'insediamento in zona artigianale di attività sportive, svolte da gruppi amatoriali ed associazioni non aventi scopo di lucro, iscritte all'albo delle associazioni sportive del Comune ed in misura non superiore a tre" alle seguenti condizioni:

- sia verificata e riconosciuta la mancanza od insufficienza di strutture adeguate sul territorio comunale;
- l'attività insediata venga collocata in lotti ed edifici assegnati a soggetti "aventi titolo", per una superficie inferiore al 50% di quella complessiva destinata all'attività artigianale/industriale;
- venga creata, garantita ed autorizzata la separazione funzionale degli accessi, degli spazi di utilizzo, dei requisiti igienico-sanitari di ciascuna porzione dell'immobile.

Ritenendo di condividere e fare propria la proposta di Variante normativa descritta;

DELIBERA

1) - di adottare la Variante Normativa al Piano per Insediamenti Produttivi vigente come segue:

- Integrazione dell'art. 7.1 "Destinazioni ammesse" delle N.T.A., aggiungendo il seguente capoverso:

L'Amministrazione Comunale può inoltre autorizzare l'insediamento in zona artigianale di attività sportive, svolte da gruppi amatoriali ed associazioni non aventi scopo di lucro, iscritte all'albo delle associazioni sportive del Comune ed in misura non superiore a tre", alle seguenti condizioni:

- sia verificata e riconosciuta la mancanza od insufficienza di strutture adeguate sul territorio comunale;
- l'attività insediata venga collocata in lotti ed edifici assegnati a soggetti "aventi titolo", per una superficie inferiore al 50% di quella complessiva destinata all'attività artigianale/industriale;
- venga creata, garantita ed autorizzata la separazione funzionale degli accessi, degli spazi di utilizzo, dei requisiti igienico-sanitari di ciascuna porzione dell'immobile.