

(Entra in aula il cons. Cibelli ed esce il cons. Campolucci - I presenti sono sempre 16)

Il Presidente Ubalducci dà la parola all'Assessore Pazzaglini.

ASSESSORE PAZZAGLINI: Sottoponiamo per l'approvazione la variante normativa adottata dal Consiglio Comunale alcuni mesi fa. E' pervenuta una sola osservazione da parte della C.N.A. che ribadisce quanto aveva richiesto in prima battuta.

CONSIGLIERE MONTI: Sono favorevole all'accoglimento delle proposte della C.N.A..

PRESIDENTE UBALDUCCI: Se non ci sono altri interventi leggiamo le proposte della C.N.A..

CONSIGLIERE TONTI: Vorrei sapere come si procede per il voto, io credevo fossero separati i due momenti: la votazione dell'adozione e l'accoglimento o meno delle proposte della C.N.A..

PRESIDENTE UBALDUCCI: Questo obiettivamente non lo so neanche io, come dobbiamo fare?

ASSESSORE PAZZAGLINI: Il Consiglio può decidere di recepire l'osservazione, di rigettarla, oppure di accettarla in parte, chiaramente non può modificare in senso "peggiorativo" quanto adottato, o meglio può farlo ma va riadottato e ripubblicato un'altra volta.

PRESIDENTE UBALDUCCI: Se ho ben capito dovrebbero essere eventualmente approvate le proposte della C.N.A....

ASSESSORE PAZZAGLINI: Credo si possa fare un po' come si vuole, si può prima o votare la sola osservazione arrivata, oppure votare per l'approvazione.

PRESIDENTE UBALDUCCI: Allora Segretario, procediamo così, per l'osservazione? Va bene, ce le può leggere per favore Assessore?

L'Assessore Pazzaglini dà lettura dell'osservazione pervenuta, allegata sotto la lettera A) al presente atto.

Quindi il Presidente Ubalducci dà la parola al Consigliere Tonti, che interviene come segue:

CONSIGLIERE TONTI: Vorrei separare un attimo i due ambiti. Per quanto riguarda il primo punto, visto che è un'adozione che era già stata discussa in merito all'autorizzazione dell'insediamento delle associazioni sportive in quest'area, noi già a suo tempo avevamo espresso contrarietà a questo tipo di operazione, perchè ritenevamo che l'Amministrazione avrebbe dovuto prendere un impegno diverso, che non fosse quello di modificare, anche se in piccola parte, consentendo appunto in quest'area destinata ad attività produttive, alle attività artigianali, autorizzare l'insediamento di altre attività, e che quindi si facesse carico di fronte all'esigenza delle società sportive di spazi, di individuare altri spazi nel territorio, che quindi si prendesse questo tipo di impegno. Anche perchè se appunto, ribadisco quanto già espresso nell'altra seduta consiliare, se quella è un'area nata per gli insediamenti produttivi, tale deve essere. Ci sono state graduatorie, ci sono persone che hanno acquisito queste aree proprio perchè ne avevano diritto, rispettando determinati requisiti, non vedo perchè adesso si deve consentire questo tipo di "sanatoria", questo senza nulla togliere alle esigenze delle associazioni sportive, che è un problema che deve trovare soluzione in altro modo.

In merito all'osservazione presentata dalla C.N.A., non è molto differente, io ritengo, da quella che era stata già discussa, forse qui i toni sono leggermente più drammatici, si parla di grave stato di salute, difficoltà economiche certificate... Di questi aspetti ne abbiamo discusso in Commissione, e chiedo di nuovo che in C.C. vengano date queste garanzie, perchè in Commissione è stato detto che l'Amministrazione di fronte a problemi di questo tipo, ne tiene conto, se effettivamente l'assegnatario è in difficoltà non è che si troverà di fronte un muro, davanti a questo tipo di problemi si può trovare una soluzione a prescindere da questa variante. La volta precedente era

stata respinta perchè, essendo quest'area sottoposta a determinate caratteristiche e requisiti, questi dovevano essere mantenuti, per evitare speculazioni. Ricordiamo che chi ha avuto questi lotti li ha avuti a prezzi particolari, convenzionati, non sono di sicuro i prezzi di mercato. Quindi, per evitare speculazioni, ci è stato garantito che i meccanismi di uscita, laddove ci si dovesse trovare di fronte a dei problemi, ci sono, quindi riteniamo che questo tipo di variante debba essere respinta come la volta precedente, anche se in questo caso i toni sono resi più enfatici dai motivi di salute e difficoltà economiche. La volta precedente, invito chi non l'avesse fatto a rileggerla, era del tutto simile la proposta di variante che si leggeva nella proposta di delibera, anzi era anche molto più dettagliata rispetto a quella che la C.N.A. oggi ci presenta.

CONSIGLIERE GAUDENZI: Al contrario di Rifondazione Comunista, io credo che invece bisogna tenere in considerazione questa esigenza della C.N.A., dell'artigianato che opera in questa zona. Credo che di fronte ad una richiesta di cedere in locazione entro i primi 5 anni una struttura adibita ad artigianato, oppure di grave difficoltà economica, credo che respingere una proposta di questo tipo voglia dire in un certo senso bloccare lo sviluppo di quell'area artigianale, credo proprio il contrario rispetto a Rifondazione Comunista, e chiedo che le proposte della C.N.A. vengano prese in considerazione positivamente dal C.C.. In merito alla vicenda di quell'area, ne abbiamo parlato già in Commissione, viene limitata ad un numero di 3 società, visto che c'è l'esigenza di sistemare determinate attività sportive che nella città non trovano un posto su cui esercitare l'attività. Credo che in questo caso il gruppo di Forza Italia esprima parere favorevole per quello che riguarda la proposta della C.N.A..

CONSIGLIERE CIBELLI: Riguardo alla questione che è stata ampiamente dibattuta, volevo ricordare che comunque la grave malattia, o la difficoltà economica, nella convenzione si parla di "gravi motivi", è già compresa. Vorrei ricordare che per fare il P.I.P. sono stati espropriati terreni a dei cittadini che erano proprietari di quei terreni, è stato pagato il prezzo di esproprio, quindi non il valore di mercato, è stato urbanizzato dal Comune, ed è stato restituito, un po' come si fa con il P.E.E.P., agli assegnatari, a seguito di un bando, allo stesso prezzo di costo tra l'esproprio e l'urbanizzazione Qual'è lo scopo del P.I.P.? E' quello di dare dei terreni per attività produttive a basso costo, un po' come si faceva nel P.E.E.P., dove tu dai una casa a basso costo ai cittadini che ne hanno necessità. Quindi è stata fatta una graduatoria sulla base di parametri ben precisi, se ci sono delle difficoltà, i gravi motivi sono già contemplati, se non puoi lavorare perchè stai male, tu restituisci al Comune il capannone che hai costruito su quell'area, a basso costo, il Comune ti rimborsa tutto quello che hai speso e lo riassegna ad un'altra attività produttiva che è in graduatoria, quindi non è che blocchi l'attività, che lì non si lavora più, non si produce più. Poi cinque anni non sono certo un'eternità; non so quanti casi ci siano, però ho visto molti cartelli "affittasi", quindi vuol dire che chi ha ricevuto un beneficio dall'Amministrazione Comunale, tramite un terreno espropriato con i soldi di tutti, mi sembra paradossale che poi possa fare la speculazione; se voi girate per l'area del P.I.P. ci sono un sacco di cartelli con la scritta "affittasi". Quindi, i gravi motivi sono valutati dalla Giunta, mi sembra più equo e più logico che chi non ce la fa restituisca quello che ha ricevuto a basso costo, che vada a beneficio di un'altra attività produttiva, di un altro artigiano, allo stato attuale delle cose.

Poi ci può essere lo spazio per riguardarci, per rivalutare, però ritengo che in questo caso la soluzione adottata sia la migliore.

Per quanto riguarda le attività sportive, deve essere inteso come un tampone, cioè la limitazione che è stata messa volutamente è semplicemente perchè sappiamo che esistono delle realtà che non hanno possibilità, anche per difficoltà dell'Amministrazione Comunale, o di privati, di costruire ulteriori spazi sportivi e per tamponare, per fare in modo che lo sport comunque sia, possa essere un modo come un altro per distogliere tanti giovani da altre cose molto più pericolose e dannose. E' chiaro che va limitato, perchè altrimenti quando si aprono i cancelli per far passare due buoi, ti passa tutta la mandria. Per adesso noi abbiamo messo questo paletto, però, se ci fosse la necessità, ricordiamoci sempre che il Consiglio Comunale è sovrano, quindi può essere modificata questa quantità, oggi come oggi si tratta di una sperimentazione perchè c'è una richiesta, per quel che ne so io, dall'associazione del pugilato, valutiamo questa cosa, di sperimentarlo, poi se c'è la necessità, vedremo, se è il caso di allargarlo, di non allargarlo, però sono dell'opinione che non vada fin da subito liberalizzata questa cosa.

CONSIGLIERE SANCHI: Due parole soltanto in aggiunta a quanto già detto. Purtroppo per motivi di lavoro non sono potuta essere presente quando c'è stata la commissione, però ritengo anch'io che non sia opportuno

specificare quanto già previsto in convenzione sotto la voce "gravi motivi", quindi non credo che il fatto di sottolineare che siano motivi di salute o di situazione economica aggiunga niente a quanto già scritto "per gravi motivi". Per quanto riguarda il discorso di apertura dei terreni alle società sportive, mi allaccio a quanto detto dal consigliere Ercolessi prima. Io credo sia assolutamente necessario fare dei controlli sulla vita attiva delle società sportive, perchè sono assolutamente favorevole, da tempi non sospetti, allo sport, che è uno dei veicoli di crescita migliori per i giovani, però è anche vero che a volte può essere, da parte di chi apre una nuova società sportiva, un momento di riscatto contro un ex socio, piuttosto che il voler emergere con un personalismo. In un paese come Cattolica, di 15.000 e rotti abitanti, credo sia assolutamente necessario che l'Amministrazione abbia un vero e reale controllo affinché le poche risorse che ci sono non vadano disperse in mille rivoli. Questo non per dire che devono vivere solo quelle grosse, assolutamente no, o solo quelle degli sport più famosi, anzi, il contrario, ma se davvero queste società sportive sono innanzitutto incentrate sui giovani, sui ragazzi, adolescenti e preadolescenti e soprattutto se fanno una vera attività sportiva, attiva, impegnandosi, partecipando a tornei, organizzando iniziative, altrimenti, ripeto, si corre il rischio di disperdere energia.

CONSIGLIERE PRIOLI: In merito alla proposta della C.N.A.: d'acchito, il fatto che qualcuno si trovi nella situazione di non poter far fronte all'impegno preso, chiaramente ci pone davanti a dei dubbi, quando prendiamo decisioni come queste, vuol dire a qualcuno aprire o chiudere delle porte. Però a questo punto bisogna fare un ragionamento rispetto a quelle che sono le norme poste in atto e alle possibilità che ci sono. In questo caso, da quel che so, qualcuno sta andando in pensione, qualcuno purtroppo è seriamente malato, e altri hanno difficoltà economiche. Io non credo che dare in affitto una casa, chi va in pensione non credo che ringiovanisca; se effettivamente ci sono dei casi gravi, la possibilità di recedere c'è, uno si riprende i propri soldi e li destina ad altro. Altrimenti il rischio è di aprire il varco rispetto a delle norme che erano state fatte, è un po' la politica del condono, intanto si fa, poi dopo... visto che fra l'altro il falso in bilancio non c'è più, gravi situazioni economiche, non è questo il caso probabilmente, le possono dimostrare tutti, uno fa un bilancio e lo presenta così e siamo a posto. Inoltre noi sappiamo benissimo che stabilire un affitto lascia il tempo che trova, poi voglio vedere realmente qual'è l'affitto. E' chiaro che si è un po' combattuti rispetto a questa cosa, però credo che sia importante, con coerenza, mantenere gli indirizzi presi, cercando il più possibile, come in questo caso, di tutelare anche le persone che in determinate situazioni si trovano in difficoltà, perciò purtroppo ritengo che non possano essere accolte queste cose, lo dico anche con dispiacere rispetto a questo, sulle situazioni reali. Per quanto riguarda il discorso della palestra, l'abbiamo detto anche la volta scorsa, purtroppo ci sono situazioni in cui alcune società non possono avere spazi "normali" come le altre, perchè richiedono delle superfici diverse, io perlomeno sono favorevole, su questo punto, a perseguire questa strada.

PRESIDENTE UBALDUCCI: Se non vi sono altri interventi pongo in votazione, mi dicono una doppia votazione, prima sull'osservazione proposta dalla C.N.A. e poi sulla variante.

Conclusasi la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con delibera di Consiglio Comunale n.56 del 13.10.2003 veniva adottata la variante normativa relativa alle aree P.I.P. con la quale si è proposto di integrare l'art.7.1 "Destinazioni ammesse", 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."

Considerato che gli atti della variante sono stati depositati presso gli uffici comunali per la durata di 30 gg. consecutivi a decorrere dal 21.11.2003 fino al 20.12.2003 e che del deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e apposizione di manifesti su tutto il territorio comunale;

Considerato che nei termini di legge, dal 21.12.2003 al 19.1.2004 è pervenuta una unica osservazione, in data 19.1.2004, prot.450, presentata dal sig. Barocci Massimo Presidente della C.N.A., "allegato A" alla presente deliberazione che in sintesi propone che l'Amministrazione Comunale possa autorizzare, entro i primi cinque anni dalla data del rilascio dell'agibilità, la cessione in locazione degli immobili ad un canone calcolato in percentuale al costo di costruzione, nei casi di grave stato di salute o gravi difficoltà economiche;

Considerato che la variante è costituita da un unico elaborato costituito dalla delibera di adozione;

vista la legge 17.8.1942 n.1150 e s. m. e i.;

visto il D.I. 1.4.1968 n.1404;

visto il D.I. 2.4.1968 n.1144;

vista la L. 22.10.1971 n.865;

vista la L. 28.1.1977 n.10;

vista la L.R. 7.12.1978 n. 47 e s. m. e i.;

vista la L.R. 8.9.1988 n. 46;

vista la L.R. 30.1.1995 n. 6;

vista la L.R. 24.3.2000 n. 20;

Ritenuto di procedere a separate votazioni per l'accoglimento dell'osservazione della C.N.A. e per l'approvazione della variante, come segue:

A) - l'osservazione proposta dalla C.N.A. in data 19.1.2004, prot. 450, nel testo allegato al presente atto sotto la lettera "A", viene messa ai voti dal Presidente, con il seguente esito:

- voti favorevoli 3, voti contrari 13, nessun astenuto, espressi dai 16 consiglieri presenti;

B) - la proposta di variante normativa, esclusa l'osservazione proposta dalla C.N.A., viene messa ai voti dal Presidente con il seguente esito:

- voti favorevoli 12, nessun contrario, e l'astensione dei consiglieri Sanchi, Monti, Tonti, Di Giacomi, espressi dai 16 consiglieri presenti;

Visto l'esito delle suddette votazioni,

DELIBERA

- di respingere l'osservazione pervenuta dalla C.N.A. in data 19.1.2004, prot.450, presentata dal sig. Barocci Massimo Presidente della C.N.A., allegata sotto la lettera "A" alla presente deliberazione;

- di approvare la Variante Normativa al Piano per Insediamenti Produttivi vigente per cui la stesura integrata e compendiativa dell'art.7.1. delle N.T.A. "Destinazioni ammesse" è la seguente:

"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.";

- di dare mandato al Dirigente del Settore Urbanistica Comunale Arch. Daniele Fabbri, di espletare gli ulteriori adempimenti amministrativi.

=====
DEL29630/ASD-DEL Deliberazione C.C. n. 3 del 2/2/2004 - Pag. n.
=====