



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 33 del 08/04/2009

VERBALE DELLA SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DELL'8 APRILE 2009

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 f.f. 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: MAZZA, EPICENO, DI GIOVANNI, RUGGERI A. CAVOLI, PRIOLI.

Sono nominati scrutatori: *****

PRESIDENTE: cominciamo con l'appello.....(il Presidente procede con l'appello nominale)..con 13 presenti, dichiaro la seduta aperta e valida. Se permettete, prima di cominciare, vorrei chiedere ai presenti un minuto di silenzio per la tragedia che è successa a l'Aquila, che ben conosciamo, un minuto di silenzio, grazie.

Il Consiglio Comunale osserva un minuto di silenzio

PRESIDENTE: Grazie, volevo anche proporre, magari da definire in un secondo momento anche con il contributo dei consiglieri questa sera assenti, se vogliamo prevedere di devolvere un gettone di presenza o simile a delle associazioni che sono impegnate giù a l'Aquila. Se siete d'accordo ci risentiamo domani o dopo domani, chiedendo anche la disponibilità dei consiglieri assenti, della Giunta, grazie a tutti.....Vedo che il cons. Tonti è uscito, allora procederò io, perchè mi è stata chiesta, vista la sua assenza, di leggere una lettera a firma dei cons. Carli, Cimino e Pagnini, come Presidente del Consiglio. Do lettura ... mi ha chiesto la cortesia, quindi la leggo tale e quale come mi è pervenuta.

“Non avremmo mai pensato di dover formalmente giustificare la nostra assenza dal Consiglio Comunale in questo modo, sia perché siamo rispettosi delle Istituzioni, del loro ruolo e dei loro compiti, sia soprattutto per non venire meno a ciò che i Cittadini di Cattolica, con il loro mandato elettorale ci hanno assegnato come compito: rappresentarli, dare voce alle loro legittime istanze ed aspettative nel rispetto del confronto democratico. Sin dall’inizio della legislatura questa Amministrazione è sempre stata sorda a tutti i nostri richiami per ridare dignità a questa Istituzione, è sempre caparbiamente voluta “andare avanti”, non riconoscendo nei fatti il ruolo fondamentale che il Consiglio Comunale dovrebbe avere in seno ad una Comunità che basa le proprie regole di confronto sulla Costituzione Repubblicana, ma soprattutto sulla civiltà ed il buon senso, qualità che evidentemente difettano a chi vuole affermare con la forza e l’arroganza dei numeri il proprio volere.

Ciò che la Giunta Comunale ha deciso, ignorando quanto emerso dalla riunione dei Capigruppo del 17 marzo u.s., denota la volontà di agire non nell’interesse comune ma unicamente per portare avanti un disegno di Città, con regole spesso “contrattate” per ottenere questo o quel beneficio (ci riferiamo alle varianti RUE) e con accordi (POC) che, dietro l’alibi della valenza strategica, aprono a discrezionalità inquietanti.

Ci sembra superfluo sottolineare che questi passaggi in Consiglio Comunale a tappe forzate, segnati dall’urgenza della fine del quinquennio del mandato popolare del 2004, esplicitamente voluti dal Sindaco con propria comunicazione e non preventivamente concordati con i capigruppo consiliari, prestano il fianco alla critica di manovra elettorale, di tentativo di acquisire consensi anche a discapito della prossima Amministrazione che verrà, di qualunque colore politico essa sia. Ancora una volta oltre che sul “cosa” è necessario riportare l’attenzione di tutti i Consiglieri Comunali sul “come” questi lavori siano stati approntati, dimostrando uno spregio del confronto che non può affatto considerarsi il tentativo di dotare la Città di nuovi strumenti urbanistici condivisi e

condivisibili, ma solo la necessità di acquisire un credito elettorale.

Ci scusiamo quindi con il Presidente del Consiglio Comunale e con i Consiglieri tutti per la nostra assenza che non vuole affatto essere irriguardosa nei confronti dell'Istituzione ma un atto politico di denuncia democratica di un modo di procedere che di democratico non pare avere molto!" È a firma dei consiglieri Carli, Cimino e Pagnini.

Assessore Prioli, do la voce per il punto n. 1 all'odg: **APPROVAZIONE MODIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. N. 2 DEL 14 GENNAIO 2009**

ASSESSORE PRIOLI: se possibile, Presidente, considerato che siamo in famiglia, vorrei dire qualcosa sulla lettera che lei ha letto, perchè sinceramente non mi sta molto bene il tono che viene utilizzato

PRESIDENTE: non le nego la parola!

ASSESSORE PRIOLI: prima di tutto non ritengo opportuno che si faccia carico il Presidente del Consiglio di leggere una lettera che dovevano leggere i consiglieri, almeno abbiano la faccia e il coraggio di venire qui a dire quelle cose! Prima di tutto perchè chi giudica un processo che è durato 6 anni, come un processo veloce, imposto, il resto lo deve spiegare bene alla gente! Così come deve spiegare bene alla gente perchè in tutte le commissioni in cui sono intervenuti parte di quelle persone che hanno sottoscritto quel documento non hanno mai detto qual'è quella discrezionalità inquietante! Discrezionalità inquietante, io mi riservo di verificare se ci sono gli estremi per qualcosa, perchè discrezionalità inquietante vuol dire che, il cons. Bondi non credo che sia uno dei firmatari, lo scrisse anche sul giornale qualche tempo fa in una sua dichiarazione, sempre che il giornalista abbia riportato le parole fedeli, visto che a volte questo non accade; che ci sono anche nel concetto di perequazione delle differenze o meno rispetto ad alcuni cittadini. Siccome il principio, invece, è uguale per tutti e siccome le eventuali differenze dipendono da dei criteri oggettivi che sono stati spiegati sempre ai cons. presenti nelle commissioni, che si continui a fare illazioni su questo principio di discrezionalità a me sinceramente non sta bene! Soprattutto quando non vengono fatti i casi specifici e si butta fango sulla gente senza mai motivare come, quando, perchè. Mi auguro che se dovessero vincere le elezioni, poi non governino con il sentito dire, ma governino con gli atti, perchè questa cosa è inquietante invece: il continuare a fare queste illazioni! Così come è inquietante non partecipare alle sedute consiliari perchè forse non si ha niente da dire su queste cose. E non si ha niente da dire come per anni non si è avuto niente da dire su questo sviluppo urbanistico! Mi riservo di dire altre cose in presentazione del POC, successivamente, però ripeto è il senso del dovere che ci fa rimanere abbastanza tranquilli rispetto a certe dichiarazioni e siccome il consigliere l'ho fatto, se fossi un consigliere che dice queste cose, come ha detto ieri su un giornale un altro consigliere, mente sapendo di mentire, questi consiglieri mentono sapendo di mentire, perchè sanno benissimo che il percorso è stato trasparente, democratico, con gli atti consegnati e tutto! L'importante era

leggerli, qualche volta chiedere, ma non sono mai venuti né da me né da nessun altro a chiedere informazioni in tutti questi anni, quindi....sì, controproposte, qualunque cosa, ma anche chiedere spiegazioni! Non è mai accaduto, neanche quasi durante le commissioni questo avveniva! Le commissioni sembravano l'inquisizione: perchè qui avete dato 1, dovevate dare 10, dovevate togliere, non si capiva nemmeno che cosa si chiedeva. Per 10 commissioni abbiamo discusso di un concetto che faceva parte del vecchio PRG, grazie al consigliere Carli. Al di là di questo, chiudo perchè non c'è lo stato d'animo giusto per affrontare questi temi, rispetto al RUE, non è cambiato molto rispetto a quello presentato in adozione. Ci sono state 24 osservazioni più 8 osservazioni fuori termine, per la parte tecnica lascio la parola all'arch. Fabbri o all'ing. Farina se vuole intervenire. Ripeto ci sono alcuni punti ad esempio è stato inserito quello dei pannelli fotovoltaici dove non c'è più necessità di fare il DIA, quando l'aspetto non va ad alterare la conformazione dell'edificio perchè se uno installa pannelli fotovoltaici e sul tetto ci mette un tralicciato ha bisogno di DIA. Così come ci sono....consiglieri...è difficile...sono state invece portate avanti quelle cose che c'erano già nel RUE relativamente alle altezze da 12 a 13 mt. così come altri principi. È stata accolta un'osservazione relativamente alla capacità edificatoria del lotto situato in via N. Sauro perchè effettivamente a suo tempo era stata posta una condizione fortemente penalizzante e che non era stata posta a nessuno degli altri proprietari coinvolti nell'ambito della perequazione. Se vi ricordate il lotto di via N. Sauro era stato detto che quel lotto aveva sì una capacità edificatoria, ma doveva essere per forza usata e trasferita da altre parti. Siccome questo principio non è stato applicato con nessuno, è stata accolta l'osservazione che dice: nel momento in cui l'accordo non dovesse andare a buon fine la capacità edificatoria su quel lotto rimane. Io lascerei per l'integrazione la parola all'arch. Fabbri, mi riservo di dire altre cose per quanto riguarda il discorso della presentazione del POC

ARCHITETTO FABBRI: stando nell'impostazione dell'Assessore, come dice siamo in famiglia, siamo veloci, cerco di essere molto sintetico. Condivido la premessa di Prioli e lo faccio per ringraziare tutti quelli che hanno collaborato a questo lavoro. Al di là delle valutazioni di tipo politico o tattico di opportunità o non opportunità di votare o non votare, di portare in C.C. lo strumento, quello che io vorrei attestare e di cui sono garante è che è un lavoro che dura almeno, per quanto riguarda il RUE da 3 anni; per quanto riguarda il PSC poi il POC da 6 anni, quindi è un lavoro che ha coinvolto infinite riunioni, infinite riflessioni e discussioni, materiale distribuito, cd che hanno girato "in zir per la Romagna" come si suole dire, dappertutto e soprattutto una capacità di sintesi abbastanza innovativa e all'avanguardia a livello provinciale, subregionale, forse anche a livello regionale che ci permette di essere il primo Comune che porta in proposta di approvazione, non in approvazione, questo lo deciderà il Consiglio il POC, dopo aver fatto il PSC ex-novo, dopo l'introduzione della legge 20 del 2000. Nella provincia di Rimini siamo i primi che abbiamo completato tutta la strumentazione urbanistica nuova, mi risulta che siamo tra i pochissimi Comuni in tutta la provincia. Questo è un frutto di lavoro di almeno 6 anni e leggerlo

come un'eventuale cambiale in scadenza da soddisfare o da pagare sull'altare di qualcosa o di qualcuno, potrà essere anche vero, ammesso e non concesso, non ci credo non riguarda noi che ci abbiamo lavorato, perchè non abbiamo cambiale e poi ci abbiamo lavorato parecchio tempo, non siamo andati di corsa. Colgo l'occasione per ringraziare l'ufficio di piano che si è costituito in particolare 2 collaboratori architetti che sono Luca Gamucci ed Emanuele Mancini e tutti gli altri dell'Ufficio e particolarmente lo studio Oikos di Bologna, l'ing. Farina col quale oltre aver lavorato fianco a fianco per anni ci siamo conosciuti, siamo diventati amici, credo che abbiamo lavorato bene, quindi tutt'altro che pagare cambiali a qualcuno. Questa è una doverosa promessa perchè anche nelle ultime settimane abbiamo corso contro il tempo, non perchè c'era qualche motivazione perversa dietro ma perchè è sano, giusto, corretto, cercare di portare a termine un lavoro quando si può. Siccome ci abbiamo lavorato per molto tempo, abbiamo cercato di fare un discreto lavoro ed è un lavoro urbanisticamente credo corretto, sano e proponibile; il fatto che si potesse concludere con la fine di una legislatura ci sembrava una cosa molto positiva e non una cosa da leggere in modo ambiguo o con altre chiavi di lettura che non ci appartengono. Detto questo il 1° punto è la variante al Rue: significa che il Rue è già stato approvato, questa è una variante. Il Rue è stato approvato insieme al piano strutturale nel luglio del 2007, poi abbiamo detto nel momento che si approvava anche il regolamento urbanistico edilizio che di lì a un anno circa vista l'esperienza di gestione si sarebbe fatta una verifica ed eventualmente si sarebbe proposta una variante: quello che è successo. La variante essenzialmente ha 3 motivazioni: 1) quella di adeguarci alle normative nuove nazionali, regionali soprattutto in materia di contenimenti energetici, di bioarchitettura, ecc., che sono uscite che ci hanno richiesto oggettivamente un adeguamento. 2) quello di mettere una serie di piccoli errori, refusi o sviste della prima stesura e 3), siccome preparavamo anche il Poc, di cambiare alcune norme che erano funzionali agli accordi che vengono presentati col POC. Queste sono le motivazioni principali, l'abbiamo adottato nel gennaio di quest'anno il 16 o il 14, non ricordo, sono arrivate 32 osservazioni, 24 nei termini, 8 fuori termine; abbiamo risposto con le controdeduzioni, le abbiamo portate nelle commissioni consiliari territorio e ambiente, abbiamo sviluppato la necessaria discussione e riflessione, ovviamente un po' di corsa come tutte le cose che necessitano di tempi tecnici e siamo pronti con la stesura per approvare la prima variante sostanziale al Rue approvato un anno e mezzo fa. Questo dal punto di vista tecnico, nel merito ci ha lavorato lungamente la commissione, i consiglieri, tutti quelli che hanno avuto tempo e voglia per occuparsene quindi lo darei per conosciuto, se l'ing. Farina vuole aggiungere....poi c'è stata anche una discussione che ha portato a una proposta di emendamento che credo che sia stata recepita dalla Giunta. Comunque io sono a disposizione insieme all'ing. Farina per eventuali chiarimenti e approfondimenti nel merito della pratica

SINDACO: ringrazio tutti quelli che hanno lavorato e sono tanti, vanno ringraziati perchè a volte hanno lavorato con difficoltà e problemi, qualcuno ha detto inventati o fasulli, ma in un clima non favorevole. Hanno sicuramente lavorato tutti per portare avanti una missione molto semplice, qualcuno ha

scritto: ci sono dei benefici, si vogliamo fare delle norme che diano dei benefici ai nostri cittadini. Questo credo non sia una cosa della quale vergognarsi ma anche se mai motivo per essere fieri del lavoro che facciamo. Detto questo, nell'ultima discussione nel gruppo di maggioranza è venuta fuori l'ipotesi di proporre un ulteriore micro emendamento al tema dei sottotetti nelle residenze già esistenti, cioè nelle case che già ci sono e quindi abbiamo elaborato un testo che vi leggo e che verrà votato a favore, contrario e poi inserito nella votazione generale. Quindi chiediamo di integrare l'art. 2.j dell'allegato delle norme Rue definizioni, comma 2 ultimo punto come segue: rispetto al testo che abbiamo: negli edifici a destinazione residenziale esistenti alla data di approvazione della presente variante al Rue, si può realizzare ex novo o ristrutturare il sottotetto esistente, applicando la norma del previgente PRG, escludendolo dal conteggio del Sac, qualora abbia altezza media inferiore a mt. 1,50; tale deroga viene concessa sino al 31/12/2010. Questo è il testo perchè ve lo dovevo leggere integralmente per come andrebbe inserito all'interno del Rue, la spiegazione è che la valutazione che abbiamo fatto che questo intervento a tempo potrebbe portare dei vantaggi a coloro che non hanno ristrutturato i tetti delle loro case in situazioni dove non è possibile incrementare la superficie. Quindi è una micro soluzione perchè coinvolgerà una percentuale piuttosto bassa di edifici già esistenti. Su tutto il resto, quindi sul nuovo edificato non può essere applicata questa norma perchè valgono le norme precedenti che sono quelle, per capirci, che conteggiano per chi ha studiato un po' questa materia, è stata anche abbastanza dibattuta

PRESIDENTE: grazie Sindaco, ci sono interventi?

CONSIGLIERE GIULINI: io vorrei una spiegazione più che altro dall'arch. perchè dalla relazione che ha fatto l'assessore Prioli non ho capito bene. Quel fazzoletto di terra che è in via n. Sauro, che fine farebbe, perchè almeno la prima volta sembrava fosse stato un cambio, cioè avrebbero lasciato alla proprietà del Comune il verde e avrebbero costruito da un'altra parte . Ma almeno da quello che ho capito, comprendere sembra che questa cosa , sembra che non vada in questo senso cioè ci sia un cambiamento. Vorrei una spiegazione esatta e precisa dall'architetto in che fine farebbe questo fazzoletto di verde che è in via N. Sauro, grazie

PRESIDENTE: mi permetto, siccome entriamo nella materia del Poc che viene presentato successivamente a questo punto, cons. Giulini, la spiegazione l'ing. Farina o l'arch. Fabbri gliela danno appena chiuso il primo punto. Ci sono altri? Se non ci sono interventi procederei con la votazione del punto n. 1. sì, prima l'emendamento presentato dal sindaco, non c'è bisogno di rileggerlo, penso sia stato chiaro. Consiglieri votiamo l'emendamento proposto dal sindaco: favorevoli, contrari, astenuti; con 2 astenuti, i consiglieri Raschi, Ercolessi, tutti gli altri favorevoli, l'emendamento viene approvato. Votiamo, quindi il punto n. 1 all'odg: **MODIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**, così emendato: favorevoli, contrari, astenuti, all'unanimità dei presenti il

Consiglio approva. Diamo anche l'immediata eseguibilità: favorevoli, contrari astenuti, all'unanimità il Consiglio dà l'immediata eseguibilità

Di seguito alla suddetta votazione viene approvato il seguente atto:

Deliberazione C.C. n. 34 del 08.04.2009 ad oggetto: “APPROVAZIONE MODIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (R.U.E.) ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. N. 2 DEL 14 GENNAIO 2009.”

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, dopo di che 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 allo sviluppo, cose mai prese in considerazione dalla minoranza perchè questo chiaramente non interessa, però che 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 sono 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 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 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 una ventina di accordi, che 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 di 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

ARCHITETTO FABBRI: mi limito a dare alcuni dati temporali e numerici, poi credo che un giudizio complessivo sul lavoro, avrei piacere che l'ing. Farina lo desse. Ripercorriamo un attimo i tempi, visto che è quello di cui si sta parlando. Il Psc è stato adottato, vado a memoria, il 16 ottobre 2006, insieme all'adozione del Rue. Adottare uno strumento urbanistico come il piano strutturale comunale e il regolamento urbanistico edilizio, vuol dire che sono già da 2 o 3 anni che ci lavoravi, perchè c'è tutta la conferenza di pianificazione molto complessa, articolata. Quindi quel discorso 2003/2006 è la fase in cui abbiamo elaborato la strumentazione urbanistica, l'abbiamo adottata, poi approvata il luglio dell'anno dopo: 30,31 credo di luglio del 2007 e sono stati approvati il piano strutturale e il regolamento urbanistico edilizio e lì ha cominciato una gestione per la normale attività attraverso il regolamento urbanistico e attraverso le linee e generali del piano strutturale. La fase 2 di questa nuova strumentazione introdotta da questa legge 20 del 2000 era fare questi piani operativi comunali su base indicativamente quinquennale, mentre il psc potrebbe teoricamente durare 15 anni o comunque fin quando non lo cambi. Cosa abbiamo fatto? Abbiamo fatto un bando in cui tutti i cittadini che si candidavano a fare degli accordi col Comune per entrare nel merito delle possibilità introdotte dal piano strutturale e andare a fare proprio della pianificazione diretta su dei comparti di città, a fare degli accordi quindi col Comune, potevano proporsi e scrivere, descriverli preliminarmente. Sono arrivate, credo di ricordare bene, 104 proposte. In base a queste 104 proposte di accordi si è elaborato il primo Poc, piano operativo comunale che è stato adottato nel luglio del 2008, anno scorso, questo lo dico sempre fuor di polemica sulla velocità. Questi sono anni, lavori, gruppi di persone, ecc., pubblicazioni, materiali, riunioni di commissioni consiliari sempre, commissioni edilizie che hanno esaminato, ecc. Nel luglio di anno scorso abbiamo adottato il Poc, il Poc prefigurava una serie di proposte di accordi sulla base di quelli che si erano candidati a farli col Comune, ed erano

50/60 proposte significative che andavano a inquadrare un po' lo sviluppo urbanistico dei futuri 4/5 anni. Abbiamo presentato accordi preliminari scritti concreti, almeno 32 quelli definiti a questi cittadini interessati, abbiamo pubblicato il piano, sono arrivate 52 o 54 osservazioni: 32 nei termini, 16 fuori termine, 4 degli uffici, degli enti a cui abbiamo risposto con le controdeduzioni che stiamo portando questa sera qua. Di questi 32 accordi che erano figli di tutto questo lavoro, 23 sono stati materialmente sottoscritti sotto forma di atto unilaterale d'obbligo, quindi sono i cittadini che da soli si impegnano nei nostri confronti. Noi ci impegneremo nel momento in cui il C.C. approverà questi accordi questa sera insieme alle controdeduzioni. Quindi abbiamo già, approvando il Poc, 23 operazioni che vanno da piccolissime a medio, medio grandi fattibili che dovrebbero, se abbiamo lavorato bene, avere le caratteristiche di indirizzare lo sviluppo con la quota a parte di fabbisogno abitativo di cui parlava Prioli, secondo modalità dentro le quali noi riscontreremo anche l'interesse pubblico, perchè la novità del Poc non è un diritto del privato costruire la sua casa sul lotto che si è sbloccato anni prima, ma che mentre lo fa ti deve riconoscere tutta una serie di obblighi che configurano interesse pubblico: concessioni grosse di aree, valorizzazioni cioè pagamenti economici oppure opere da realizzare e tante altre cose che mette in queste convenzioni. Per fare dei casi tra queste 23 sottoscritti c'è quello che diceva Giulini, via d'Azeglio, ecc., liberare quel lotto per poter non edificarlo ma farci qualcos'altro. La casa Cerri o casa del cavallo che acquisiamo gratuitamente, hanno sottoscritto e spostiamo l'edificazione da un'altra parte. Ci sono cose più grandi e altre molto piccole, essenzialmente, ma non voglio entrare nel merito di chi ci ha discusso le linee sono quelle del Poc adottato: 3 grosse direttrici di sviluppo per collocare la nuova edificazione e riqualificare: parco del Conca/Monte Vici, l'area Diamante/ospedale e in piccolo quella del Tavollo. Sono quelle su cui si focalizzano questi 23 accordi e gli altri che abbiamo proposto. Questi 23 accordi determinerebbero la realizzazione di 280 circa nuovi alloggi e che sono 1/3 del fabbisogno stimato in circa 780 del Psc, quindi vediamo bene che siamo molto calmi e calmierati, non è che si spinge sull'acceleratore all'inizio per poi trovarsi senza capacità edificatoria. Ammesso e non concesso che questi 23 accordi vengano effettivamente realizzati, vista la congiuntura di tipo economico del mercato immobiliare e quant'altro. Poi c'è tutto l'intervento sulla zona turistica, edificazione e dismissione di alcuni alberghi, l'accorpamento e riqualificazione e una serie di interventi sul centro storico sull'edificato consolidato che necessiterebbero di qualche ora, ve li risparmio. La cosa interessante è che con queste operazioni, solo con queste 23 operazioni andiamo ad acquisire al patrimonio pubblico 283.000 mq. di terreno, che non è terreno di risulta, non sono aree da buttar via. Sono tutta la spalla di Montalbano per capirci, è tutta l'area Maioli sul Conca, l'area dove c'è attualmente la Commercio Edilizia che in parte è proprietà delle suore e in parte Anelli adesso, quelli che erano prima Pritelli. Ci sono tutta una serie di aree interessanti per farci parchi fluviali o per farci altre strutture, c'è tutta l'area dietro l'ospedale il Diamante per farci una fascia di verde significativa e boscata verso l'edificato, ecc. Sono una serie di piccole medie operazioni, non è che la rivoluzione urbanistica, è un piccolo

Comune di 5 km., insomma quando noi parliamo di 280.00 mq che si acquisiscono con il patrimonio comunale, soltanto con le prime operazioni già sottoscritte, altre se ne aggiungeranno, credo che si possa essere soddisfatti della bontà dell'operazione! Questo per inquadrare banalmente la cosa, dal punto di vista burocratico 2 cose: si parla in termini di presentazione e non di approvazione: ci sono dei motivi, credo si debbano sintetizzare. Noi dobbiamo, la norma vuole che il C.C. approvi le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al Poc adottato, quindi voi avete già fatto una scelta strategica adottando una norma urbanistica che proponeva degli accordi. Sono arrivate delle osservazioni: persone che dicono non mi sta bene quello che avete scritto, non mi sta del tutto bene, le vogliamo cambiare un po', vogliamo cambiare la norma ecc., e poi sono arrivati degli accordi da sottoscrivere. Quello che voi adesso dovreste fare, farete quando sarà il momento di votare, è quello di approvare le controdeduzioni, che io do per conosciute o comunque discusse nella commissione, e insieme, di prendere atto che si sono degli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dai cittadini che si rendono già disponibili e fare convenzioni o contratti col Comune per mandare avanti queste operazioni. Come tutti gli strumenti urbanistici devono essere parallelamente esaminati da altri enti: Arpa, Usl, VVFF, Autorità militari, tanti altri enti e soprattutto la provincia. La provincia si deve esprimere su alcuni argomenti specifici che sono di sua competenza, ma soprattutto deve verificare, questo è l'aspetto urbanistico di fondo, la corrispondenza del Poc che si va ad approvare rispetto al Psc, figlio della conferenza di pianificazione che abbiamo fatto insieme con loro. Questo è quello che conta, questo è l'argomento principale; stiamo approvando un Poc che è in regola rispetto al piano strutturale, è in regola rispetto ai piani sovraordinati oppure dice qualcosa che è in contrasto? Poi ci sono una serie di altre questioni che vanno dalla questione sismica, di drammatica attualità e su cui la sensibilità deve essere massima, evidentemente, adesso abbiamo il problema della microzonizzazione sismica e tante altre questioni. Abbiamo avuto un piccolo intoppo di tipo procedurale, nel senso che le norme sono cambiate in questo percorso e la norma regionale ha introdotto degli obblighi più stringenti, giustamente, nella fase del Poc rispetto al discorso sismico, della [omissis] sismica, della microzonizzazione sismica. Questo ci ha costretto, dopo l'adozione, a dare un incarico ulteriore ai nostri geologi, a quelli che erano già stati incaricati per un supplemento di indagine. Siccome noi abbiamo adottato il 30 di luglio, l'abbiamo trasmesso in provincia a metà di agosto, la provincia dopo 60 giorni, a ottobre circa, ci ha detto: guardate che c'è una nuova normativa che riguarda la microzonizzazione sismica e quant'altro, dovete fare degli approfondimenti nel merito della questione sismica, geologica. Quindi non è il merito urbanistico, tutte questioni che sono al 90% dei Poc e dei Psc. Noi, evidentemente, non l'avevamo a bilancio, perchè erano 18.000 € di incarichi da dare, per parlare in concreto, non era a bilancio perchè non era previsto ci aveva messo circa un mese per fare la variazione di bilancio necessaria, individuare il tecnico, dargli l'incarico, dare 2 o 3 mesi a tecnici per fare tutte queste prove molto raffinate e dettagliate, per altro, a detta della provincia fatte molto bene e di assoluta qualità; finchè ci è ritornata a febbraio, l'abbiamo spedita i primi di

marzo in provincia. La provincia l'ha esaminata, io so perchè il contatto è delle ultime ore, con un parere, adesso mi spendo io poi lo vedrete, sostanzialmente favorevole a tutta quanta l'operazione e da là e scritta alla giunta provinciale per l'approvazione, il 15 cioè subito dopo pasqua, ergo, come dire questioni burocratiche, siccome ci sono dei tempi tecnici con la fine legislatura è stato convocato per il 16 e o per il 20 un C.C. che potrà prendere atto delle riserve espresse dalla provincia, recepirle cioè approvarle cioè dire che si adeguerà per forza perchè sono argomenti dovuti e seri. Non si parla di aria fritta, e portare la pratica identica a quella di adesso con in più anche questa dichiarazione di accettazione sostanziale delle riserve che io informalmente già conosco, per questo mi spendo a dire che non ci sono problemi. Però l'iter è questo, questa sera c'è la presentazione, in una seconda battuta, se riterrete, ci sarà l'approvazione, la votazione. Questo è l'aspetto burocratico, numerico e tecnico, nel merito almeno una parola in conclusione in questo lungo lavoro dall'ing. Farina la gradirei

ING. FARINA: grazie, lo faccio molto volentieri anche per salutare i cons. che ormai conosco da molti anni. Sì, io ho un'opinione, anche se ovviamente sono parte in causa, però l'esperienza di questi anni di applicazione della nuova legge regionale qui a Cattolica ha avuto una prova molto significativa complessivamente. In particolare questo piano operativo comunale, a me pare particolarmente significativo perchè rispetto ad altre situazioni noi siamo stati tra quelli che hanno assistito alcune amministrazioni comunali in varie province a fare tutto l'iter come qui a Cattolica e quindi abbiamo, al contrario di qualcuno che ne parla soltanto, noi li abbiamo proprio fatti una serie di Poc come questo. Questo è più complesso di altri, qui è più ambizioso di altri poc, alcuni piani operativi tendono ad assomigliare un poco a dei programmi pluriennali di attuazione. Vi ricordate quando la norma prevedeva la possibilità di attuare gradualmente le previsioni del piano regolatore per i Comuni sopra i 10.000 abitanti, norma che ha sempre funzionato poco nel senso che in realtà non era un vero strumento di programmazione. Diciamo che al minimo livello il poc potrebbe essere inteso come un modo semplicemente di distribuire delle possibilità di intervento nel tempo, privilegiando quelle più urgenti, quelle più strategiche, cercando di diluire nel tempo gli effetti dell'attuazione del piano. A Cattolica l'ambizione è stata quella di riuscire, dentro un disegno che è quello del piano strutturale, perchè qui qualche volta il dibattito politico, poi la fantasia nei dibattiti politici c'è sempre molta, fa un po' sorridere a noi che la guardiamo dall'esterno ma, qui stiamo parlando di uno strumento che è uno strumento di attuazione del piano strutturale che voi avete approvate e che è vigente . Il poc non può introdurre nessuna modifica del piano strutturale, lo attua e lo attua secondo le precise indicazioni normative del piano strutturale, quindi non è che noi, noi abbiamo lavorato moltissimo, gli uffici tantissimo ma, abbiamo applicato le norme del piano. E allora perchè abbiamo lavorato tanto, perchè dico che è stato, è un piano ambizioso? Ma perchè credo siamo riusciti, almeno abbiamo avviato l'attuazione di un progetto di trasformazione del territorio. Cioè la cosa efficace, interessante di questo piano operativo è che riesce a montare

attraverso complesse operazioni di permuta di aree pubbliche con aree private, aree provate che vengono cedute al pubblico e ricedute ad altri soggetti per potere acquisire quelle famose aree per i servizi, per il parco. E tutto questo comporta tutto questo all'interno di un disegno che è il disegno del piano strutturale. Se voi confrontate il disegno delle tavole del piano strutturale che sono tavole di orientamento progettuale, ad esempio il parco del Conca ha fin nel piano strutturale un suo disegno di riorganizzazione di tutta questa fascia di territorio, e rispetto a quelle il poc precisa questo progetto e lo rende fattibile, lo dettaglia, monta un puzzle di permutate di trasferimenti di proprietà, di messa a punto di soluzioni tecniche viabilistiche, di servizi, di infrastrutture, in modo da rendere fattibile quel disegno. E la corrispondenza del disegno così come oggi il poc ce lo restituisce, questo primo poc ce lo restituisce e quel disegno originario, è fortissima. Ovviamente ci sono, quando dico delle messe a punto vuole dire che ci sono stati degli aggiustamenti, spesso sono stati aggiustamenti dettati da ragioni funzionali, ma spesso sono stati aggiustamenti migliorativi del disegno; pensiamo all'area della fascia, la cito volentieri perchè parliamo spesso del parco del Conca che è un progetto importante che secondo me è destinato davvero a trasformare il volto di una parte importante del territorio di questa città. Ma un progetto importante che era partito un po' in sordina che poi si è rivelato via via più interessante, è quello della zona che chiamiamo Diamante, ospedale fino a via larga. Questo è un progetto che è cresciuto nel tempo, eravamo un pochino tutti dubbiosi sul fatto che la frammentazione proprietaria rendesse complessa la realizzazione; c'erano dei vincoli dettati dalla presenza da un lato di infrastrutture abbastanza vicine. La stessa Arpa aveva segnalato l'esigenza di realizzare una fascia boscata, ma noi la fascia boscata la realizzeremo perchè abbiamo acquisito le aree, scusate se dico abbiamo, mi sento in casa! Avete acquisito le aree per realizzare la fascia boscata, per realizzare la nuova viabilità, alcune proprietà si sono rese disponibili a spostare una linea elettrica ad alta tensione per potere migliorare il disegno, e il disegno è migliorato. E gli accordi grazie anche all'opera dei progettisti, dei tecnici esterni all'amministrazione che hanno collaborato quotidianamente con l'amministrazione, questi accordi si sono trovati! Ecco che io sono sinceramente molto soddisfatto di questo risultato, perchè se a questo risultato che è un risultato non solo di attuazione e di programmazione quantitativa, ma di attuazione di un disegno e di messa a punto di perfezionamento di un disegno urbanistico di qualità. Badate che non solo noi acquisiamo 30 ettari di territorio per realizzare dei parchi, in un territorio piccolo come questo 30 ettari hanno un peso molto rilevante, ma la concentrazione perchè bisogna stare attenti a cosa c'è dall'altra parte, sull'altro piatto della bilancia, la concentrazione dei diritti edificatori dei privati sulle aree che si insediano è una concentrazione più bassa degli indici medi delle aree residenziali di Cattolica e questa è una cosa che ci deve fare riflettere. Noi abbiamo degli indici di densità fondiaria nelle aree che si insediano tra lo 0.3 e lo 0.35, arriviamo in qualche caso allo 0.4 quando l'indice medio, normale, ordinario delle zone di completamento che non davano un mq. di [omissis] da Cattolica è di 0.5, per darvi un'idea. Siamo nelle zone dove si concentra l'edificazione almeno al 20% al di sotto della densità fondiaria delle zone dove non si cedeva

nulla, perchè si realizzava direttamente da parte del privato senza alcun obbligo nei confronti della collettività. Io sono soddisfatto di questo risultato, mi ritengo soddisfatto anche perchè a questo dobbiamo aggiungere un'operazione che pure dava qualche perplessità al momento dell'approvazione del Psc e anche dopo l'adozione del Poc, forse, cioè l'operazione di trasformazione delle strutture alberghiere marginali che apre una stagione nuova per Cattolica, in cui si è verificato che i criteri del Psc possono trovare un'applicazione più che decorosa, importante perchè i risultati che conseguiamo in termini di dotazioni aggiuntive, di parcheggi, di aree, di riduzioni volumetriche primo obiettivo: la riduzioni di questa densità. Tutto questo che facciamo attraverso il Poc sulla fascia turistica è l'esatto opposto di quei disegni di legge che dicono che si incrementano le volumetrie senza nessun ritorno, perchè di questo nessuno parla, attenzione, io sono preoccupato anche perchè ne parliamo troppo poco anche in Emilia Romagna, attenzione perchè da noi in molte nostre città come questa, c'è bisogno di operazioni come quella che facciamo attraverso questo Poc, cioè di alleggerimento di carichi urbanistici, di decongestionamento dei tessuti urbani! Certamente attraverso operazioni che inneschino dei meccanismi economici in grado di produrre questa trasformazioni, ma il cui risultato sia un alleggerimento, una sostenibilità del territorio, una capacità delle reti tecnologiche di reggere meglio l'impatto delle attività sul territorio. Una dotazione di parcheggi aggiuntiva dove non esistono, una dotazione di spazi pubblici là dove sono carenti, questo è il risultato a cui deve tendere una buona pianificazione dell'intervento privato, non l'opposto! Non fare il 20-30-35% in più senza cambiare nulla di una situazione che è già carente, che è già critica, che è già fragile! Ma come, dobbiamo fare l'opposto e noi stiamo facendo l'opposto qui, e molti interventi, un certo numero di interventi mi sembrano significativi, vanno in questa direzione, così come una serie di interventi che abbiamo chiamato ambiti da riqualificare proprio perchè si muovono in questa direzione della trasformazione dei tessuti, del miglioramento dell'attività. Quando io mi trovo a commentare con dei colleghi, di questa e di altre province, l'attività di questi anni, di applicazione della legge 20, mi trovo spesso a dire: attenzione perchè lo strumento di cui si è parlato forse meno in questi anni al piano operativo forse perchè se ne sono fatti un po' meno, ma è lo strumento più importante ed è lo strumento che può portare i risultati qualitativi migliori, ma è anche lo strumento su cui occorre lavorare con il maggior impegno. Io qui ho trovato un impegno straordinario da parte dell'amministrazione, poi mi trovo a riflettere su quanto sia curiosa la vita, cioè su quanto la mia opinione sia diversa da quello che io...i giornali non li leggo per cui per fortuna sono meno, come dire i giornali locali cerco di non leggerli perchè se no mi rovinerei totalmente il fegato passando da una città all'altra nello stesso giorno figuriamoci! Però, voglio dire, veramente c'è una distanza abissale tra quello che è la percezione che ho io di questi processi così come li ho vissuti, così come ho visto operare questi uffici, questi amministratori, questi tecnici, e parlo da parte dell'amministrazione ma devo dire da parte anche di rappresentanti delle proprietà degli operatori che hanno operato a loro volta in questi mesi. Io credo che sia un risultato, ho cercato di dire perchè, spero di essermi spiegato. Mi sono un po' scaldato ma solo per passione

come sempre ma perchè credo che sia stato un lavoro importante, un lavoro che porterà...sicuramente ci saranno davanti ancora dei problemi da risolvere! Io non dico che questo piano sia la panacea di tutti i mali, è un buon avvio di un'attuazione del piano strutturale di Cattolica rigoroso, con dei criteri, e di questo mi faccio a mia volta garante come progettista del piano in quanto ho seguito Daniele che lo ha fatto con me, fianco a fianco, lo sa bene, ha seguito quotidianamente l'evolversi delle cose, e abbiamo mantenuto una rotta sempre molto, molto rigorosa. Certo abbiamo dovuto risolvere tutta una serie di problemi nell'applicazione della norma, è infinita la casistica di situazioni che si ritrova nell'andare ad applicare in modo così dettagliato una normativa di carattere generale. Il fatto che si siano raggiunti 23 impegni da parte degli operatori, che quindi attestino come questo piano abbia dall'indomani della sua approvazione la possibilità di essere, di diventare esecutiva a tutti gli effetti è un'altra cosa che ci conforta, cioè non è che andate ad approvare uno strumento che ancora avrà dei momenti poi,.....è già un impegno assunto, è chiaro che può essere anche che, vista la contingenza, è un impegno da attuare nei 5 anni, quindi può essere anche che qualche operazione ritardi, ma il senso di questi impegni vuole dire anche che esiste una fiducia, una condivisione da parte di operatori, e quindi ci attendiamo di cominciare a vedere davvero un'attuazione positiva di questo disegno. In questo senso credo anche che possiate essere tranquillizzati da noi sul fatto che abbiamo messo il massimo impegno tecnico per garantire proprio l'opposto di quello che qualcuno sostiene , cioè abbiamo voluto introdurre dei meccanismi di garanzia per tutti i cittadini, per tutti gli operatori, che il metodo applicato fosse un metodo rigoroso, equo, che prendesse in considerazione la casistica delle situazioni e l'applicasse in modo corretto. Mi pare che rispetto a una stagione urbanistica in cui, non mi riferisco a niente in particolare e mi riferisco a tutto, anche alle esperienze migliori nella nostra regione che sono state fino agli anni ' 90 esperienze, diciamo la verità, di concertazione nel modo più positivo spesso anche di contrattazione con il buon senso, senza regole fisse, con la capacità più o meno grande di essere corretti nei confronti di tutti gli operatori. Io non dico che non ci sia riusciti allora, dico che c'era bisogno con la riforma urbanistica, con il lavoro che abbiamo fatto negli anni successivi di trovare dei metodi per dare ai cittadini e agli operatori delle garanzie in ordine alla equità e alla correttezza delle operazioni che si intraprendono. E questo credo che sia stato fatto, in questo caso con situazioni molto complesse, perchè solo il capitolo della trasformazione della struttura alberghiera è un capitolo tecnicamente molto complesso: abbiamo dovuto affrontare anche situazioni molto particolari come quella della....abbiamo un paio di casi in cui la riduzione volumetrica non è tecnicamente possibile, e allora abbiamo dovuto, nel rispetto delle linee delle norme del piano strutturale, introdurre un criterio, anche qui equo, tecnicamente motivato di calcolo di un corrispettivo, sostitutivo di quell'impegno; proprio per garantire anche in questo caso che ci fosse comunque un esito di interesse pubblico sostitutivo rispetto a quello. In questo senso non posso entrare nel dettaglio ma vi ho voluto fare un esempio di una questione di dettaglio che però da sola ha meritato approfondimenti tecnici anche di una certa complessità, verifiche, analisi,

conteggi proprio perchè il lavoro, grazie ripeto all'impegno della struttura che è stato veramente straordinario, il commento che viene sempre da fare è: attenzione perchè questi strumenti, parliamo di responsabilità da parte delle amministrazioni grandi, parliamo di risultati attesi molto importanti, però dobbiamo mettere in conto anche un impegno tecnico e della struttura amministrativa veramente rilevante, molto più rilevante di quanto non accadesse in passato. Ma questo fortunatamente in questa circostanza c'è stato, vi ringrazio e sono a disposizione per chiarire eventuali aspetti di dettaglio

PRESIDENTE: grazie, la parola al Sindaco

SINDACO: buona sera, intanto questa sera non votiamo questo punto, quindi sfruttiamo l'occasione per fare eventuali domande visto che abbiamo i tecnici. Io parto, mi permetto di scherzare con te Roberto perchè, e sono ormai un po' di anni che ci conosciamo e ti ho visto molto accalorato nel senso che come qualcuno che ha lavorato degli anni su un progetto e dice: "ma come non lo capite?" Questa maggioranza e di questo non sono rammaricato, ha lavorato in questi anni in qualche modo anche con posizioni diverse su questo tema. Io considero questa situazione estremamente sana, perchè poi il risultato di queste diversità è che, senza guardare ad interessi personali, particolari, comunque decide di proseguire un lavoro che ha iniziato sul quale ha fatto un investimento molto importante, di denaro non nostro ma della collettività e che quindi correttamente chiede che dia frutto. Quindi non sono rammaricato di questo, anzi sono contento. Ma di fronte al tuo calore, vedere che qualcuno non solo non c'è, tornerò su questo punto, ma non si è preso la briga di leggere qualche pagina di quello che è stato scritto con tanta fatica, con decine di incontri. Qualcuno ha avuto anche il coraggio di dire che questa cosa non è stata presentata, abbiamo un'agenda che faremo vedere se qualcuno non ci crede che dimostra centinaia di incontri, centinaia di incontri! Bugiardo è chi dice il contrario, questo è il vero, quindi su questo punto qui credo che nessuno che voglia costruire qualcosa per Cattolica possa affermare il contrario! Mi dispiace il tuo calore perchè ha trovato delle assenze, che parlano però! Perchè il mio rammarico è quello che volontariamente alcune forze politiche hanno fatto venir meno il loro ruolo, cioè si sono cancellati da quello che era il loro ruolo. Io mi sarei aspettato, in questi anni, sono stati ricordati per capire quando si parla di fretta, nell'ottobre del 2006 è stato dopo almeno un anno e mezzo di dibattito intenso adottato il piano strutturale, ecco io ho visto diversi consiglieri di maggioranza sudare, andare a studiare le pratiche! Ho visto loro, non ne ho visti altri, dicevo: 2006, siamo nel 2009; in questo periodo mi sarei aspettato ad esempio da chi si dice difensore dei temi ambientalisti 5 proposte da inserire sul tema del filone ambientalistico, no? Vogliamo assolutamente che le case che vengono costruite d'ora in poi siano costruite in modo tale che l'ambiente non venga inquinato di più, che consumino poco, vogliamo...zero! Zero! Zero! Mi sarei aspettato che la parte che di solito dice di tutelare i comparti economici avesse fatto una bella battaglia, sana per dire: bene, sul comparto turistico noi pretendiamo che nel Rue, nel Poc, nel piano strutturale ci siano alcune norme che tutelano quegli

interessi.....zero!.....mi sarei aspettato che chi sta in quelli che chiama i valori dell'estrema sinistra, della sinistra, degli ultimi, dei poveri avesse fatto una battaglia pesante sul fatto che è ora di affrontare il tema della casa con proposte concrete...zero!....questo zero è testimoniato dalle assenze, cioè queste assenze gridano il vuoto politico! Vorrei che questo fosse chiaro perchè su questo possiamo fare qualche articolino sulla stampa, possiamo fare qualche volantino elettorale, qualche bel comizietto, ma la sostanza è questa: zero proposte! Zero proposte! Noi abbiamo proposto, mancherà qualcosa, non c'è dubbio, però abbiamo il coraggio di proporre! Io chiedo agli assenti, oltre che ringraziare di nuovo tutti quelli che hanno lavorato compresi i consiglieri comunali, io chiedo agli assenti di avere il coraggio la sera che voteremo il Poc, di avere il coraggio di venire qua e di votare contro, perchè se non sono d'accordo devono esprimere il loro parere e votare contro alle case, al 20% di edilizia sociale! Di votare contro alla più grande operazione di acquisizione di parco pubblico per quasi 30 ettari! Chiedo di votare contro alle norme che stanno aiutando il comparto turistico, io gli chiedo di avere il coraggio di venire qui e di votare contro!

PRESIDENTE: grazie Sindaco, ci sono interventi? Se non ci sono interventi a me non rimane che ringraziare l'ing. Farina e l'arch. Fabbri per essere venuti qui e per il lavoro svolto, chiudo il consiglio e ci si rivede alla prossima convocazione che già avete avuto. Buona notte a tutti.

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 09/06/2010 e sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:
Segreteria Generale

Dalla Residenza Municipale, li 31 maggio 2010

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 09/06/2010 al 24/06/2010 e che è divenuta esecutiva a tutti gli effetti di legge.

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti