

REPUBBLICA ITALIANA  
**CITTA' DI CERVIA**  
PROVINCIA DI RAVENNA

---

**VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**Del 14.5.2015**

Il giorno 14.5.2015, alle ore 20,45 presso la Residenza Municipale, nell'apposita sala delle adunanze in seguito ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Comunale Amaducci Roberto.

Il Segretario Generale, Pisacane Alfonso, procede all'appello e risultano presenti all'inizio della seduta i seguenti Consiglieri:

N.	CONSIGLIERE	PRES	N.	CONSIGLIERE	PRES
01	COFFARI LUCA	Presente	12	MARCONI ALESSANDRO	Assente
02	AMADUCCI ROBERTO	Presente	13	DOMENICONI MONIA	Presente
03	ZAVATTA CESARE	Presente	14	SAVELLI PAOLO	Presente
04	PAPA MARIA PIA	Presente	15	PETRUCCI DANIELA PAOLA	Presente
05	DELORENZI ENRICO	Presente	16	MEROLA ADRIANO	Presente
06	BALSAMO FRANCESCO	Presente	17	FIUMI MICHELE	Presente
07	TURCI ELISA	Presente	18		
08	MARCHETTI GIANNI	Presente	19		
09	PAVIRANI MAURIZIO	Presente	20		
10	CENCI ANTONINA	Assente	21		
11	BOSI GIANNI	Assente			

Il Presidente del Consiglio Comunale dichiara che sono presenti n.14 Consiglieri e che il Consiglio è validamente riunito.

Dichiara pertanto aperta la seduta.

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori: Armuzzi, Grandu, Giambi, Penso.

**AMADUCCI:** Buonasera a tutti. Direi di iniziare con l'appello. Turci Elisa mi aveva chiesto la parola dopo l'appello avrei piacere di darle la parola, prego segretario.

**SEGRETARIO:** C'è il numero legale.

**AMADUCCI:** Gli scrutatori sono: Fiumi, Pavirani e Zavatta. Prego consigliere Turci.

**TURCI:** Grazie presidente. Io chiedo un minuto di silenzio per la scomparsa prematura del piccolo Pietro Pirini e del gravissimo fatto delittuoso che è successo a Savio.

**AMADUCCI:** Io direi di concedere questo minuto.

(minuto di silenzio)

Riprendiamo la seduta.

**SAVELLI:** Una comunicazione da parte del nostro gruppo. Da questa sera chiediamo la modifica del nome del gruppo consiliare da "Cervia prima di tutto Forza Italia" la denominazione diventa "Cervia prima di tutto".

**AMADUCCI:** Va bene. Chiedo al segretario se dobbiamo procedere diciamo ad accogliere così verbalmente la richiesta o se c'è la necessità anche di mettere agli atti soltanto una richiesta due righe ma come mera formalità. Mettiamo agli atti comunque la richiesta credo che non si siano diciamo opposizioni da parte di nessuno.

## **PUNTO N. 1**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, IN VARIANTE AL PRG, RELATIVO AD UN'AREA IN CENTRO STORICO, SOTTOSETTORE AD6, SITA IN FREGIO A PIAZZA ALIPRANDI, PRESENTATO DAL SIG.VENIERO VALLERANI E CONTESTUALE VARIANTE NORMATIVA N. 37 AL PRG – ADOZIONE.**

**AMADUCCI:** Darei la parola all'assessore Natalino Giambi e ringrazio per avere anche qui questa E' presente il dirigente l'ingegner Capitani.

(entra Cenci)

**GIAMBI:** L'intervento che viene proposto all'attenzione del consiglio riguarda come si diceva nel testo un edificio che è sul Viale Nazario Sauro lungo il porto canale. L'edificio che più o meno tutti conoscete che aveva destinazione capannone . nell'angolo tra via Nazario Sauro e piazza Aliprandi. E' un edificio in disuso da diverso tempo in stato diciamo anche non di abbandono totale comunque un edificio che in qualche modo non contribuisce alla qualità o a migliorare la qualità di quella parte del borgo Marina di quell'isolato del villaggio di pescatori. Questo piano urbanistico approda in consiglio dopo diversi anni dopo diverse molte modifiche molte ipotesi progettuali che si sono susseguite nel tempo perchè siamo in una zona sottoposta ovviamente a vincolo perchè siamo all'interno del perimetro del centro storico e vi sono diversi enti diversi percorsi procedurali cui il tecnico e la proprietà sono dovuti assoggettare prima di arrivare alla proposta finale. Siamo partiti in effetti diversi anni fa. Il primo parere di giunta risale al 2004 ripreso poi il 17.11.2009 con la all'autorizzazione a presentare il progetto e quindi con l'assenso allo schema plani volumetrico

presentato dalla proprietà con delibera di giunta nel 2012. Nel 2012 sono stati poi dopo questo progetto presentati altri due progetti una modifica nel 2013 e due modifiche una in gennaio 2014 e una il 15.4.2014 a pochi giorni dalla decadenza del consiglio della precedente legislatura quindi probabilmente non ci furono i tempi perché la pratica venisse portata e sottoposta all'esame del consiglio. il presente progetto realizza così una ricomposizione parte del disegno urbano dell'isolato che con questo edificio che al momento è arretrato rispetto agli altri viene portato in linea per recuperare un po' diciamo attraverso il corpo di fabbrica che si propone un ridisegno più un po' più coerente un po' più omogeneo. La destinazione dell'edificio ovviamente come prevede la norma è commerciale pianoterra e abitazioni al primo e secondo piano. Nel piano è prevista altresì la sistemazione diciamo del marciapiedi la realizzazione dell'impianto di illuminazione e la sistemazione delle alberature. Viene previsto altresì al piano terra su richiesta dell'amministrazione questo è riproposto in convenzione un ufficio che dovrà essere concesso in comodato d'uso gratuito all'amministrazione per un periodo non inferiore a cinque anni e l'amministrazione ha chiesto questo perché è un'esigenza è stata palesata da alcuni operatori del porto tra i quali anche la cooperativa di pescatori. E' un'esigenza temporanea in attesa di una sistemazione definitiva da altra parte che qui potrebbe trovare nel frattempo se l'edificio verrà realizzato anche una risposta. Il piano urbanistico prevede la monetizzazione ovviamente degli standard pubblici poi su alcune cose entrerà nel dettaglio l'ingegner Capitani perché parcheggi e vasche di laminazione siccome l'edificio praticamente occupa l'intera superficie non era possibile farlo e questa è una possibilità prevista la monetizzazione è prevista dalla normativa. Cosa prevede la norma? La norma definisce diciamo la sagoma d'ingombro dell'edificio in occupazione come sagoma d'occupazione del lotto e prevede la possibilità di realizzare tre piani fuori terra con un parcheggio meccanizzato che doveva trovare posizione probabilmente su un lato si pensava lato mare dell'edificio e la realizzazione di un portico invece sul lato parcheggio lato diciamo piazza Aliprandi. Il progetto del parcheggio meccanizzato prevedeva più stalli rispetto a quelli necessari per i parcheggi pertinenziali dell'intervento che potevano essere ceduti qualora vi fosse l'interesse di operatori della zona o diciamo proprietari di unità immobiliari che ne fossero privi. C'è da dire però che negli altri comparti che sono adiacenti a quello la previsione di parcheggi pertinenziali è prevista comunque obbligatoria per cui diciamo che questa prescrizione sia da questa amministrazione che da quella precedente era stata in qualche modo non ritenuta essenziale. Il progetto che viene proposto è un progetto dove il silos meccanizzato su indicazione questo condiviso dalla precedentemente amministrazione ma anche da questa viene ritenuto un elemento diciamo non adeguato alla tipologia dei nostri edifici e alla tipologia del nostro Borgo Marina per diverse ragioni la prima estetica la seconda anche perché si ritiene che in qualche modo potesse determinare un inquinamento acustico non compatibile con il luogo. Quindi diciamo si è ritenuto di proporre di condividere un progetto in cui al posto del silos meccanizzato esterno viene realizzato un interrato a destinazione parcheggi completamente interrato. Solo con i posti necessari per gli immobili per la parte commerciale per la parte residenziale che trovano diciamo collocazione nella proposta dell'edificio. Il numero corrispondente di posti necessari per il tipo di progetto poi siccome il proprietario del capannone aveva un vincolo che all'interno di quell'area doveva trovare due posti auto per unità immobiliari che sono lì vicine ma questa è una cosa che risale 8/10 anni fa all'interno di questo parcheggio individua un'area in cui diciamo mette a disposizione questi 2 posti auto. Quindi ci sono posti auto box per adeguati al rispetto della norma per i parcheggi pertinenziali più due che aveva in obbligo precedentemente di mettere a disposizione. Il progetto poi anziché avere il portico realizzato che peraltro la soprintendenza non ha ritenuto fosse un elemento congruo con la tipologia del Borgo dei Salinari dove in pratica non ci sono porticati viene proposto praticamente come volume chiuso mentre il corrispondente volume anzi qualcosa in più del volume che viene occupato nel portico viene tolto all'ultimo piano sul lato nord che è prospiciente al faro. Questo su richiesta dell'amministrazione ma anche concordato con il tecnico con la Soprintendenza per non diciamo in qualche modo impattare con l'elemento faro. Quindi questo ripeto del portico che era previsto dalla norma sul lato piazzale Aliprandi che viene in realtà chiuso compensato da un volume

non realizzato al terzo piano e il silos che anzichè essere esterno meccanizzato ma realizzato nel piano interrato sono i due elementi in pratica di variante. Oltre nell'interrato però questo non è un elemento diciamo che impatta la sagoma delle autorimesse e leggermente maggiore rispetto al piano che esce fuori terra ma diciamo è un ampliamento rispetto alla sagoma solo completamente interrato in qualche modo necessario per garantire attraverso bocche di aerazione la possibilità che nell'interrato ci sia il ricambio d'aria. Il progetto ha il parere favorevole della commissione della qualità architettonica paesaggistica della soprintendenza ovviamente di Ausl Arpa e del consiglio di zona della Consulta del porto quindi tutti i pareri che si rendono necessari per la presentazione di un progetto urbanistico. Adesso lascerei la parola l'ingegnere se ho dimenticato qualcosa di importante altrimenti riserviamo a lui puoi eventuali risposte o chiarimenti che ci possono essere grazie

**DOMENICONI:** Bene buonasera a tutti. Oggi siamo a parlare di due punti all'ordine del giorno che hanno diversi anni di storia alle spalle. Un lascito questo come il Cinema Europa della vecchia amministrazione. Questo in particolare risale al 2003 ed è rimbalzato sui tavoli fino a oggi. Rispetto al progetto precedente che era stato soprannominato da chi ne ostacolò la realizzazione all'epoca Cubo Vallerani e questa volta è sicuramente si uniforma meglio con il resto dell'architettura di Borgo Marina con tutti i difetti anche comunque che gli si possono trovare a partire dal seminterrato in una zona così delicata. Ai prospetti chiusi e poco luminosi e alla cubatura sproporzionata ma che di certo è migliorato rispetto al precedente che fra l'altro di piani interrati ne prevedeva due. Anche se come ci avevate fatto notare in commissione stiamo parlando di un piano particolareggiato di cui per certo resteranno solo le sagome l'ombra e le altezze il resto del progetto esecutivo che dovrà essere presentato alla soprintendenza potrebbe prevedere alcune modifiche una delle quali potrebbe essere la realizzazione del portico di cui parlava prima l'assessore sul lato del piazzale Aliprandi che nel vecchio progetto sarebbe stato la congiunzione fra l'edificio di Vallerani ed un altro che avrebbe costruito il comune sul piazzale stesso e secondo noi è proprio da qui è su questo punto che convergono tutte le nostre perplessità. Il Borgo Marina è una parte fondamentale di Cervia fa parte del suo centro storico. Nel periodo estivo sicuramente il punto più vivo della città quello in cui si svolgono serate a tema e mercati e fra le cose sicuramente più amate dai cervesi oltre che dai turisti sono lo spozalizio mare il Palo della Cuccagna che ci saranno proprio questo fine settimana ed il Piazzale Aliprandi per queste iniziative è sicuramente il punto nevralgico quello dove si focalizzano un po' tutte le cose e quando non funge da luogo per eventi è un parcheggio che viene usato tutto l'anno da chi lavora lì intorno da chi va a fare la spesa da chi frequenta i ristoranti quindi la domanda che ci poniamo e che si sono posti gli oppositori all'epoca è come è venuto in mente di pensare ad un progetto del genere che toglierebbe la Borgo Marina il Piazzale Aliprandi per dare in cambio a che cosa degli altri appartamenti. Oggi il progetto Vallerani riguarda solo la demolizione e al ricostruzione di vecchi capannoni in disuso e ben venga la riqualificazione del territorio su questo non c'è dubbio e non c'è sicuramente nessuna obiezioni ma sul progetto abbiamo visto chiaramente indicato che si sono fatti i ponti con la possibile nuova costruzione di un edificio adiacente e questa è una eventualità molto grave che non può non avere peso nella decisione se approvare o meno questa variante. Mi piacerebbe potere dire che approvo ma se poi qui si dovesse verificare l'ipotesi che dando il via a questo progetto entro poco salterebbe fuori anche quell'altro? Al momento noi sappiamo soltanto che non è previsto che non si è ritenuto più necessario costruire alloggi in quella zona che era solo uno studio di fattibilità e che non è mai stato messo nelle tavole del piano regolatore come abbiamo visto anche insieme ma il progetto in se che fine ha fatto? E' stato cassato definitivamente? Potete dirmi con certezza che non se ne riparlerà più? Anticipando la dichiarazione di voto del nostro gruppo consiliare dico sinceramente che è la paura di questa eventualità che si porta a votare sicuramente contro questo progetto. Però se mi è concesso vorrei dire anche un altro paio di cose riguardanti il Borgo Marina in generale. Anche se non siamo ad oggetto ritengo che sia sicuramente pertinente. Diciamo che questo è un luogo che ha moltissima importanza a livello storico economico della nostra città e dovrebbe essere ripensato e migliorato non come si è fatto l'ultima volta quando è diventato a senso unico e infatti i cervesi si aspettavano

una strada più larga una bella pista ciclabile e invece ci siamo trovati che i gazebo dei ristoranti in mezzo alla strada la pista ciclabile sul marciapiede dove si deve fare lo slalom fra chi cammina e chi è fermo a comprare il pesce quindi le potenzialità sono molte le criticità anche ma un equilibrio lo si può sicuramente trovare. Ieri poi aprendo i giornali abbiamo appreso la notizia che dal primo di giugno Asl primo di settembre la Via Nazario Sauro la sera sarà chiusa al traffico. Siamo a metà maggio e un cervese comprende oggi che fra 20 giorni e per tutta l'estate il Borgo Marina sarà chiuso al traffico. Avete discusso con il consorzio Cervia Centro le associazioni di categoria gli esercenti della zona e nemmeno tutti oserei dire e avete deciso senza avvisare il consiglio comunale giusto per farlo sapere mica che si pretenda chissà cosa e senza avvisare i cervesi che si devono trovare un'altra volta con i giochi fatti e basta. Scusate ma io questo non lo trovo molto corretto. Io ho sentito dire tantissime volte che l'opposizione non è collaborativa e critica e basta però se l'amministrazione mettesse l'opposizione a conoscenza preventivamente delle cose probabilmente potrebbe anche scoprire che potrebbe anche trovare degli interlocutori che non sempre sono contrari alle idee che propone e anzi di trovare qualcuno anche disposto a fare dei tavoli di lavoro a ragionare sulle cose per cercare di migliorare dei punti nevralgici e sicuramente molto importanti della città stessa e soprattutto coinvolgere la cittadinanza proprio in una ottica di trasparenza e di scelte per il futuro perché chi vive il territorio ogni giorno chi ci lavora chi ci abita può essere sicuramente molto utile sia all'amministrazione che alla città stessa per capire in che direzione sarebbe meglio andare perché bisognerebbe sempre tenere presente che se il territorio è vivibile al meglio per i residenti sicuramente lo sarà anche per i turisti mentre il caso contrario non è assolutamente provato dal mio punto di vista. In ultimo ripropongo la questione sul Faro che comunque avevo parlato prima anche con l'assessore. Bisognerebbe assicurarsi del fatto che sia monitorato da chi ovviamente ne ha la competenza perché a parere di alcuni pare essersi ulteriormente inclinato sul lato del canale nel corso degli ultimi anni. Ora fermo restando che speriamo ovviamente che sia semplicemente una sensazione una percezione di chi lo vive tutti i giorni e lo vede sempre però se così non fosse noi crediamo che sia il caso di poter fare una opportuna verifica grazie.

**FIUMI:** Saluto i Consiglieri, il Sindaco e il Presidente. Questa delibera che andiamo ad approvare stasera effettivamente è un'eredità abbastanza antica perché come ha detto l'Assessore il primo progetto di Giunta risale appunto al 2004. Dai documenti che ci avete dato che abbiamo visto in Commissione la prima cosa che salta all'occhio è la differenza diciamo in termini di quantità edificatorie tra quel diciamo quella casetta quel non saprei come chiamarlo quel non so cosa fosse probabilmente un ricovero di attrezzi era rimasto ormai poco niente e l'edificio che viene progettato. Questo lo dico perché credo che e l'ho detto anche in sede di Commissione una zona così importante della città come quella che fa parte del Borgo Marina debba senz'altro meritare una considerazione maggiore rispetto a una delibera che va a fare delle modifiche a una zona nevralgica appunto del nostro centro storico. Lo dico perché il Progetto per quanto abbiamo potuto vedere è un progetto che non si diciamo a suo tempo fu criticato per essere un cubo adesso è diventato un parallelepipedo cioè non è che cambia molto la sostanza. Il progetto secondo noi non è come dire consoni né alla parte storica del Borgo Marina né al Faro che gli si staglia davanti. Non riprende il faccia vista del faro non riprendere il disegno del Faro ma non riprendere neanche le case dei pescatori le case appunto storiche del Borgo Marina. Credo che altre città ci siano state d'esempio in passato nella ristrutturazione dei centri storici occorre secondo noi un piano speciale che preveda la possibilità appunto del rilancio del centro storico del Borgo Marina che è il cuore della nostra città. Quindi crediamo che un'operazione di questo tipo sia un'operazione che in realtà un po' come tutte le varianti come anche la variante che poi andremo a provare in seconda battuta nella seconda delibera una serie di modifiche che non tengono conto di un quadro complessivo che quindi vanno a impoverire in realtà poi il nostro tessuto urbano. Il nostro porto canale e il Borgo Marina devono essere degni di un'attenzione più complessiva perché i problemi e che ci sono, sono sotto gli occhi di tutti. Problemi di spazi problemi di circolazione problemi di arredo problemi di decoro perché

ognuno fa più o meno quello che gli pare e quindi credo che in qualche maniera prima di arrivare a questo punto a una delibera che comunque ha tanti anni perché è partita nel 2004 si poteva riprendere un ragionamento complessivo di rilancio appunto del Borgo Marina. Mi dispiace che non si faccia anche perché questa Amministrazione che è all'inizio del suo mandato avrebbe proprio l'occasione di fare questa operazione e al di là del rilancio dei cinquanta posti che il Sindaco ha messo nel suo programma forse più che rilanciare dei posti sarebbe bene rilanciare delle parti di città e sicuramente questa parte città è degna e sarebbe degna di grande attenzione. Aggiungo anche che sicuramente alcune modifiche fatte nel tempo hanno migliorato sicuramente diciamo il Progetto perché indubbiamente il silos esterno sarebbe stato veramente una cosa veramente inaccettabile ecco altre cose facciamo fatica a capirle cioè nel senso che secondo noi gli indici edificatori per quanto riguarda la parte del centro storico dovrebbero essere come dire caratterizzati da un indice più basso rispetto a quello che è sul resto del territorio ma anche questo potrebbe solo essere oggetto probabilmente di una considerazione fatta all'interno di un P.O.C. nuovo dove onestamente si sarebbe potuto diciamo prevedere una modalità di intervento proprio urbanistico diversa rispetto a quella effettuata. Ci dispiace che sparisca il portico perché il portico sicuramente dava una connotazione un tantino più di apertura a questo blocco che io ho definito appunto un parallelepipedo anche se ovviamente questo ha consentito come è scritto nella delibera la riduzione delle volumetrie dell'ultimo piano e quindi in qualche maniera una come dire un respiro maggiore al Faro al nostro vecchio Faro. Credo però che se uno va veramente torna un attimo indietro a guardare la differenza tra quello che c'è e quello che verrà si accorgerà che quello che sta per venire non ha niente a che fare con quello che c'era. Questa cosa diciamo può far parte di una di una scelta anche architettonica che però non è condivisa cioè noi siamo dell'idea che il centro storico debba essere valorizzato per le sue radici per la sua storia e quindi in qualche maniera debba come dire essere uniforme e in qualche maniera avere un senso compiuto ecco cosa che ovviamente questo progetto non ci dà. Concludo il mio intervento dicendo appunto che è diciamo un intervento nella logica di quelli che sono stati fino adesso a Cervia gli interventi diciamo urbanistici cioè interventi dove si punta più alla speculazione trasformazione ovviamente se ci sono sette appartamenti quindi ovviamente sicuramente il privato con il suo intervento guadagnava molti soldi il pubblico ne guadagna poco perché come al solito ne guadagna poco sia in termini come dire di opere di urbanizzazione che vengono praticamente tutte eliminate quindi non viene migliorato l'arredo di Piazzale Aliprandi anzi praticamente scompare. Non vengono fatte opere se non quelle diciamo prettamente necessarie al nuovo insediamento e quindi diciamo così si tende più a fare diciamo un interesse legato al privato che l'interesse pubblico su questa tipologia di interventi perché in realtà si va appunto a modificare in senso peggiorativo il tessuto urbano di una zona di grande pregio come quella nostro centro storico grazie.

**SAVELLI:** Qui siamo di fronte a una vicenda che ormai interessa la citata lunghissimo tempo. Arriva adesso arriva. Arriva adesso in un momento in cui ci era stato detto comunque che vi era una volontà dell'Amministrazione comunale di procedere a mandare avanti in buona sostanza i piani che venivano ritenuti di più probabile realizzazione tuttavia proprio oggi per puro caso mi è capitato un comunicato stampa dal contenuto francamente singolare uscito dal municipio di Cervia che riguarda l'atto di ricognizione dei procedimenti relativi ai piani urbanistici attuativi perché ho letto credo con attenzione quanto dichiarato dal Comune dall'Amministrazione comunale e a questo punto mi devo chiedere se avete approvato di recente o addirittura forse nell'ultima giunta comunale questo piano di ricognizione come mai questa sera stiamo votando queste due delibere guarda caso mi verrebbe da dire quella relativamente quella relativa al porto canale quindi al cosiddetto ex cubo Vallerani e poi successivamente quella che invece riguarda la Prestige S.r.l. Evidentemente ritenevate per ragioni che a noi sono ignote ma che ci piacerebbe conoscere che questi due piani dovessero venire alla votazione del consiglio comunale che piaccia o no deve decidere in questi casi è chiamato a decidere a dare un voto un'espressione di voto. Di fatto non ci entusiasma affatto l'operazione così come anche in passato non aveva entusiasmato altri. Non ne

capiamo granché nel senso proprio perché non si inserisce minimamente, minimamente nella struttura del nostro Borgo Marina. Ci domandiamo se le prescrizioni che hanno reso questo edificio del tutto avulso dagli edifici che gli sono invece vicini le prescrizioni che sono pervenute da altri enti ci chiediamo perché a un certo punto siano state prese in considerazione e mi spiego. Capiamo le esigenze individuali di singoli soggetti privati che abbiano interesse a fare un intervento di natura speculativa ed edilizia ma l'Amministrazione comunale non deve guardare agli interessi privati. L'amministrazione comunale deve riguardare l'interesse pubblico di tutta la cittadinanza e allora ci chiediamo nel momento in cui all'Amministrazione comunale pervenivano indicazioni riguardo a modifiche tali per cui questo edificio non si inserisce minimamente in un progetto generale non si inserisce nella linea degli immobili del Borgo Marina di quel tratto anche di Borgo Marina per quale motivo l'Amministrazione comunale lo porta avanti? perché se c'è una cosa che mi sfugge in tutto questo è proprio che non vedo entusiasmo allora mi devo porre una qualche domanda e la domanda è inevitabilmente questa: nella delibera appare chiaro ci sono stati una quantità di interventi che rasentano veramente l'incredibile dal 2003 ad oggi con un'esplosione poi di modifiche integrazioni a raffica dal 2012 fino ad arrivare al 31 Marzo del 2015 e siccome queste modifiche integrazioni riguardano sia la passata che la presente legislatura allora noi ci dobbiamo chiedere anzitutto una cosa dal punto di vista politico cioè se questa Giunta si ritiene in continuità politica amministrativa con la Giunta che l'ha preceduta dal punto di vista delle scelte urbanistico edilizie oppure no. Se questo progetto viene avanti perché è un retaggio del passato che oborto collo ritenete di dover approvare oppure no. A queste domande noi vogliamo avere delle risposte perché poi alla fine di tutto quanto quello che noi stiamo valutando qui si gioca la partita perché portate un piano come questo in questo momento. Se ritenete che questo piano meriti di essere realizzato o meno il perché ritenete debba essere realizzato. Noi capiamo che ci sono delle questioni tecniche che vanno comunque specificate e quel lavoro lì eventualmente lo svolgiamo in sede di commissione se non c'è necessità di ulteriori approfondimenti in sede di Consiglio comunale però noi chiediamo anche a questa Giunta di motivare dal punto di vista politico dal punto di vista delle prospettive le scelte rispetto alle quali poi viene qui in Consiglio Comunale a chiedere un voto. Noi non abbiamo ancora sentito queste motivazioni oltre al fatto che questo progetto non ci piace non ci piace e lo riteniamo e l'abbiamo anche questo sottolineato e ringrazio l'ingegner Capitani che ci ha voluto assicurare però conoscendo lo stato del porto soprattutto delle banchine a quell'altezza e non solo a quell'altezza ci vengono forti perplessità anche se l'interrato la parte interrata non è così profonda come avrebbe potuto essere e al di là del fatto che esistano o meno presidi diciamo tecnici che possano impedire un'ingressione dell'acqua o comunque una destabilizzazione dalla struttura che domani dovrà essere costruita in quel lotto. Noi siamo preoccupati perché appunto vediamo un intervento che non si inserisce il nulla non si inserisce nella propria realtà diciamo edificata nella realtà edificata del Borgo Marina non si inserisce in un quadro più generale di un progetto relativo al Borgo Marina e giustamente come è stato osservato prima visto che impariamo sempre le cose così o all'ultimo momento leggermente in anticipo per vie traverse proprio in questi giorni guarda caso viene fuori la notizia che la nuova passeggiata di Cervia sarà al Borgo Marina che io vorrei sapere quanti consiglieri comunali hanno avuto la possibilità di vedere il foglio che io ho ricevuto riguardante la nuova viabilità del Borgo Marina io mi chiedo veramente che cosa stiamo facendo o meglio che cosa state facendo perché noi assolutamente certe scelte non teniamo partecipare. Non intendiamo partecipare a certe scelte in alcun modo perché tutto sommato vediamo appunto arrivare in questo Consiglio Comunale delibere che francamente sono per noi quasi come dire non solo inattese ma anche molto poco motivate e quindi anche in base a questo già in parte anticipiamo quello che sarà la nostra determinazione di voto che sarà appunto un voto contrario.

**PAVIRANI:** Queste due delibere ci portano direttamente ad affrontare il tema della pianificazione urbanistica e della gestione del territorio. Un tema estremamente sensibile un tema però che deve essere affrontato nella sua specificità individuando nell'obiettivo. Noi finora e questa è una riflessione che io mi sento di fare non abbiamo non siamo riusciti a coniugare la pianificazione

territoriale urbanistica con un obiettivo socio economico. Questa Amministrazione sta lavorando alacremente ad individuare un obiettivo economico L'assessorato al turismo l'assessorato alle attività produttive stanno elaborando Progetti in questo senso stanno individuando quello che deve essere la tipicità economica del nostro territorio. Quello che finora è mancato è mancato un tipo di pianificazione territoriale che sappia legare questa con l'obiettivo economico. Questa funzione per dirla in due parole è la funzione che le nuove strumentazioni urbanistiche il PSC fra gli altri che porta con sé una parte strategica e una parte operativa e individua un obiettivo è lo strumento che il nostro territorio la nostra Amministrazione si deve dare per poter coniugare questi due elementi. E' vero finora noi abbiamo lavorato con varianti ad una strumentazione definita da leggi precedenti a quella 20 e sostanzialmente il vecchio piano regolatore generale. A questo stato in questa situazione dobbiamo prendere decisamente un'altra strada. Personalmente ritengo che la nostra Amministrazione stia lavorando a questo obiettivo per le cose che dicevo prima e personalmente esprimo verso di essa tutta la mia fiducia dal Sindaco alla Giunta e a ciascun componente della Giunta. Tuttavia ritengo, ed è una volontà è un sentimento tutto mio, di dovere segnalare una discontinuità tra la politica di dover testimoniare una discontinuità tra la politica urbanistica dell'ultimo decennio e la nuova strada che la nostra Amministrazione sta prendendo, per questo io al momento del voto abbandonerò la Sala Consiliare e consegno al segretario per verbalizzarlo e per conservarlo agli atti alcune riflessioni sui temi che ho appena sinteticamente illustrato grazie.

**FIUMI:** Per la prima volta da quando sediamo su questi banchi del Consiglio da un anno a questa parte è avvenuto diciamo un fatto di distinzione all'interno della maggioranza un fatto di distinzione importante perché nel suo breve intervento sintetico intervento il consigliere Pavirani ha detto alcune cose che anch'io condivido cioè e che spero che diventino davvero un impegno di questa Amministrazione che ha solo un anno di vita quindi ha tutto il tempo per potere fare quella pianificazione di cui questa città avrebbe bisogno. Perché 29 varianti già siamo arrivati alla trentatreesima gli ultimi quindici anni più di 30 varianti sono sicuramente il segnale che un piano regolatore sicuramente bellissimo fatto tanto tempo fa oggi forse ha perso di significato e credo che a furia di varianti questa città sia stata francamente stravolta. Varianti che hanno avuto tra l'altro secondo me scarsi successi perché se le andassimo ad analizzare una per una vedremmo che dei risultati che si erano presenti così che si era preposti ben pochi sono quelli che poi sono diventati reali e quindi credo che questo segnale che il consigliere Pavirani ha dato sia un segnale incoraggiante che mi fa sperare appunto che questa come dire che questo atto di questa sera sia un atto che uno degli ultimi atti diciamo di questo tipo cioè occorre veramente pianificare ma se il PSC non è stato approvato dalla precedente Amministrazione credo che qualcuno debba fare mea culpa e quindi credo che la mancanza di strategia in questo senso sul territorio quindi su cosa far diventare questa città in futuro sia un grave vulnus che deve in qualche maniera velocemente essere riparato quindi io avevo detto ho detto anche in campagna elettorale Era stato fatto un ottimo lavoro in un progetto strategico sul futuro della città su cui si delineavano tanti aspetti positivi che io dividevo tra cui il tema della città verde il tema del rispetto dell'ambiente il tema di come recuperare alcune caratteristiche tipiche del nostro e del nostro territorio Milano Marittima Città Giardino no tanti altri aspetti ecco credo che in questi anni si sia cementificato troppo ci si è fatto troppo cemento quindi questo diciamo così che questo segnale di discontinuità del Consigliere Pavirani mi auguro diventi un segnale di discontinuità di tutta questa Amministrazione. Prendiamo atto che finalmente qualcuno si è reso conto anche in maggioranza che questa città merita un futuro migliore grazie.

**SAVELLI:** L'intervento del consigliere Pavirani è giunto tipo fulmine a ciel sereno per certi versi perché di fatto appunto rappresenta una dichiarazione inattesa che però tra virgolette insomma lascia anche intendere che appunto ci siano delle perplessità non solo da questa parte ma evidentemente anche evidentemente anche dall'altra parte riguardo all'opportunità di un provvedimento dell'adozione di un provvedimento di questo tipo. A questo punto devo dire due

cose soltanto. Prima cosa penso che probabilmente se non avete particolare fretta se è necessario fare un'altra ricognizione forse magari potete ancora ripensarci prima di mettere in votazione questa delibera. Seconda cosa se di fatto voi ritenete o alcuni di voi ritengono che alcune scelte siano da dare da fare che ci sia da dare un cambio di direzione rispetto all'ultimo decennio che poi potremmo definire un quindicennio realtà di scelte urbanistiche ed edilizie allora ribadisco è collegata la cosa fermatevi un attimo perché in fin dei conti una volta che avrete dato il via libera a una votazione come questa sarà stata presa una decisione definitiva mentre laddove è possibile sospendere un attimo la decisione rivalutare e riconsiderare le cose io credo che questo sì che sarebbe un gesto di discontinuità estremamente propositivo che non potremmo che valutare con piacere.

**GIAMBI:** Il Progetto che è stato proposto è un progetto che trova nella norma che è stata realizzata a suo tempo ed è una norma che secondo me anche se è datata al 1997/98 allora era una norma che aveva fatto una ricognizione dettagliatissima di quelli che sono gli edifici le particelle le tipologie del centro storico e con uno studio che era passato attraverso verifiche e confronti con la cittadinanza non di poco conto perché vi ricorderete fu fatta una prima variante poi in un secondo tempo l'architetto Rossi definì costituì un laboratorio per il centro storico che per anni lavorò assieme agli operatori assieme all'Amministrazione per definire proprio quali erano le migliori metodologie di intervento all'interno del centro storico per ricomporre anche alcuni elementi che potevano essere diciamo necessari. L'inserimento di edifici che possono piacere o non piacere doppi dipende anche da come si intende la progettazione però era previsto che in quel complesso ci fosse un edificio che costituiva la testata di quell'isolato che sull'altro lato aveva la pensione Ines per capirci e lì c'era un capannone che era ritenuto incongruo. Destinazione commerciale al piano terra potevano costituire e sono convinto che costituiscono ancora un elemento di continuità di quella che può essere la serie di attività che fanno riferimento al Borgo Marina. Sul progetto io posso dirvi una cosa. Allora qui ci siamo preoccupati tutti delle varianti certo ci sono varianti e varianti. Pensiamo all'ultima però la variante 33 l'abbiamo chiamata tale ma in realtà è un allineamento alle norme regionali. Abbiamo avuto delle varianti in cui si andavano a correggere degli errori cartografici o addirittura anche degli errori normativi dei refusi quindi quando parliamo di 33 varianti parliamo di un dato che non è esattamente il dato reale su cui dobbiamo far riferimento. Allora la variante quando si inserisce in un luogo con destinazioni di tutt'altra natura un elemento che urbanisticamente ad apportare un peso rilevante. Qui abbiamo l'edificio che poi può piacere o non piacere io come architetto me ne astengo perché c'è stata la Commissione che si è espressa c'è stata la Sovrintendenza poi potrei dire anche la mia opinione ma ognuno di noi può dire la sua possono essere tutte uguali tutte diverse questo lo valuteremo. Dicevo la variante riguarda cioè secondo me non è una variante cioè bisogna capire questa non è una variante urbanisticamente rilevante questa riferita alla norma che abbiamo e la norma è un diritto del cittadino non è che si possa cambiare dopo 13 anni che questo ci lavora. La variante a mio parere è una variante migliorativa che può essere condivisa o non condivisa dal Consiglio comunale il Consiglio comunale può dire no ci piace di più il Silos vogliamo quello ci piace di più il portico vogliamo quello andiamo anche meglio perché così il progetto viene ripresentato se in conformità alla norma viene depositato non viene neanche all'attenzione del Consiglio comunale per cui alla fine non è che cambiamo il progetto rimaniamo con un progetto che può essere anche peggio. Detto questo mi è stato chiesto perché dopo che abbiamo fatto delle ricognizioni veniamo con questo progetto in Consiglio. Intanto la ricognizione avevamo 50 piani che non conoscevano la ricognizione è consistita anche nel capire quali progetti erano ancora attuali se c'era l'interesse dell'operatore. Non è stata una ricognizione questo va questo non va. Abbiamo detto che venivano archiviati per non averne 40 lì quei piani che in qualche modo non avevano rispettati i tempi delle integrazioni quindi è stata una opera di pulizia ed anche un'opera siccome in qualche modo dovremo perché io condivido che dobbiamo partire con il PSC e lo faremo appena diciamo avremmo anche fatto un po' d'ordine. Non dimenticate che sono 4 mesi che abbiamo il dirigente prima eravamo in condizioni abbastanza diciamo precarie per poter prendere orientamenti e per partire con un

procedimento di lavoro sul PSC che non può prescindere dal riesaminare quello che è stato fatto negli anni scorsi per prenderne visione e poi eventualmente capire se va completamente rivisto o se ci si può lavora. Dicevo la ricognizione è stata fatta per questo e non è che sono rimasti fuori questi due progetti. Lo dico subito perché li porto qui. Io ho lavorato 40 per questa Amministrazione per vent'anni ho fatto il dipendente per 20 ho fatto il dirigente e ho sempre cercato di andare incontro alle esigenze ho sempre messo la città e il cittadino davanti e tutti i suoi interessi se potevo mi sono anche a volte preso delle responsabilità perché credo che un dipendente o un amministratore che sia debba avere una stella polare che è quella di dare una risposta alle richieste del cittadino. Questo cittadino devo avere una risposta perché sono 12 anni che ha una pratica che è qui e la sede per dare la risposta è il Consiglio comunale quindi l'ho portata per questo perché voglio essere coerente con me stesso come lo sono stato porterò altri progetti che non siano in quella posizione. Io sapevo che ci sarebbe stati ad esempio perché ne abbiamo parlato con il Consigliere Pavirani quindi portavo un progetto che non tutto il gruppo condivideva però credo che sia un diritto del cittadino che io lo faccia e l'ho fatto e lo farò anche in seguito se sarà necessario e credo che questo debba essere un elemento di coerenza nei miei confronti ma una garanzia forse anche per il cittadino ma anche per voi forse. Diciamo per quel che riguarda il Progetto dell'edificio nel laboratorio del centro storico avete visto un..... ero dirigente Consigliere Domeniconi e ho convinto assieme all'amministratore il progettista che era molto convinto di quell'intervento che lì dove c'era lo squero e adesso c'è un parcheggio domani ci potrà essere un'aiuola una piazza un gioco d'acqua ma quello spazio deve interagire con acqua o no con il Porto Canale quindi deve essere uno spazio che deve rimanere aperto secondo me un edificio lì non glielo vedo e credo che nessuno di noi lo posso vedere proprio per le caratteristiche proprio per la finalità che aveva quello spazio. Il Faro come ho detto non è un edificio che sia non è una struttura che sia nostra ancora la stiamo trattando per averla in proprietà mari e fari di Ancona. Nonostante questo nel passato abbiamo fatto un monitoraggio che ci ha rassicurato poi avevamo interrotto perché non c'erano i cedimenti minimali. Chiederò ai tecnici comunque di tenerlo monitorato. Riguardo al perché prendiamo in considerazione i pareri degli Enti superiori purtroppo per quel che riguarda la Sovrintendenza siamo un po' costretti. Diciamo che i progetti nel centro storico quando sono rilevanti li fanno loro perché mentre noi dobbiamo rispettare le norme e i regolamenti loro possono in maniera del tutto discrezionale pretendere e intervenire sulla progettazione. L'edificio in qualche modo diceva Fiumi potrebbe avere diciamo una maggior qualità con il portico. Non è stato realizzato il portico perché in effetti è un elemento tutto l'edificio se vogliamo non ha riscontro con la tipologia degli edifici ma poi vi possiamo dire che è stato fatto in quanto la Sovrintendenza non ha ritenuto che venissero utilizzati materiali come ferro ve lo abbiamo detto in Commissione ma lo ripeto qui come ferro cemento. Non voleva che fossero scimmiettati i prospetti esistenti. Non mi ricordo cos'altro Capitani dicesse la Sovrintendenza. Non voleva vetro e non voleva tetti di un certo tipo- Allora lì non è possibile fare balconi. Si è arrivati a un edificio che ha delle logge attorno per riportare un po' all'interno le vetrate in modo da creare come posso dire una presenza minore nel prospetto attraverso queste logge delle aperture. Il portico è stato eliminato per questa motivazione e anche perché il portico era probabilmente funzionale a un collegamento che ripeto non condivido non credo che sia poi il fatto che non condivida non è garanzia che non viene fatto ma credo che una ricostruzione semantica del linguaggio di quella zona porti chiunque a dire che quello spazio che ripeto era lo Squero deve essere uno spazio che visivamente in modo aperto con l'acqua con l'aria con un'altra cosa deve essere collegato al porto grazie.

**AMADUCCI:** Grazie assessore Giambi. Ci sono dichiarazioni di voto?

**SAVELLI:** Solo per ringraziare nuovamente l'Assessore Giambi e l'ingegner Capitani anche per la risposta che l'assessore ha voluto dare particolarmente articolata anche nella seconda parte. Abbiamo intravisto anche qui qualche cosa che forse come dire non torna Assessore nel senso che intravediamo comunque che questo progetto non è che proprio esalti nemmeno voi e quindi questo

ci lascia veramente un po' perplessi sul perché vada avanti quello che ci meraviglia però francamente Presidente è che comunque è stata avanzata una proposta da parte di questo gruppo e la maggioranza visto che questa sera oltretutto c'è soltanto uno dei gruppi della maggioranza seduti in Consiglio comunale non ha neanche degnato questo gruppo di una risposta nel merito di quello che era stato chiesto. Il nostro voto comunque sarà contrario visto che si va verso il voto.

**AMADUCCI:** Altri che intendono dichiarare il voto del gruppo? Non ci sono dichiarazioni di voto gli altri Gruppi. Niente a questo punto apriamo la votazione in merito al punto.

(esce il consigliere Pavirani)

Metto in vot. il punto n. 1: **“PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, IN VARIANTE AL PRG, RELATIVO AD UN’AREA IN CENTRO STORICO, SOTTOSETTORE AD6, SITA IN FREGIO A PIAZZA ALIPRANDI, PRESENTATO DAL SIG. VENIERO VALLERANI E CONTESTUALE VARIANTE NORMATIVA N. 37 AL PRG – ADOZIONE** : Approvato con 9 voti favorevoli e 5 voti contrari (Fiumi, Domeniconi, Savelli; Merola, Petrucci). Metto in vot. l'immediata eseguibilità: approvata con 9 come sopra. Contrari 5. Astenuti non ce ne sono. Per cui il punto viene approvato con 9 voti favorevoli e 5 voti contrari (Fiumi, Domeniconi, Savelli, Merola, Petrucci). A questo punto prego Consigliere Savelli. 9 c'è la maggioranza assoluta per cui è possibile da Regolamento procedere con l'immediata eseguibilità.

## PUNTO N. 2

**VARIANTE AL P.U.A., IN VARIANTE AL PRG, APPROVATO CON DEL. DI C.C. N.38 DEL 29.05.2003, MODIFICATO CON DEL. DI C.C. N.50 DEL 29.08.2006 E CON DEL. DI C.C. N. 27 DEL 28.05.2013, RELATIVO AD UN COMPARTO RICETTIVO DI MILANO MARTTIMA, PRESENTATA DALLA SOC. PRESTIGE S.R.L. E DALLA SOC. FINSERVICE S.R.L. - ADOZIONE**

**GIAMBI:** Mi dispiace ma partiamo anche qui nel 2003. Si tratta diciamo di un piano attuativo appunto che fu approvato nel 2003. Sapete che questi piani hanno una durata decennale prima della scadenza è stato prorogato con delibera di Consiglio comunale del 2013 per altri 4 anni. Il piano originario era un piano uno dei progetti urbanistici previsti dall'articolo 28 delle norme di PRG che consentiva il trasferimento di volumi da un edificio ricettivo che veniva demolito ad altri. In questo caso gli altri alberghi erano le Palme, il Waldorf l'ex Pansecchi. In quell'occasione siccome la norma prevedeva che i volumi trasferiti adesso diciamo una gittata nel senso che dovevano avere un ambito in cui venivano trasferiti. In quell'approvazione si consentì una distanza maggiore quindi il trasferimento dei volumi è stato autorizzato anche se aveva diciamo rispetto alla zonizzazione che era stata individuata nella cartografia aveva diciamo una distanza superiore a quella consentita quindi erano campi e fascia ci si poteva muovere da una fascia attigua all'altra qui invece si passa da due fasce da due zone che non erano adiacenti però diciamo questo trasferimento dei volumi è stato autorizzato. Ripeto il Piano e ancora vigente. Sono stati realizzati tre interventi su tre alberghi ne abbiamo ancora uno nel quale l'intervento non è stato fatto. In questo albergo comunque in origine il volume trasferito diciamo non beneficiava di volume trasferito dall'albergo demolito. Questo albergo che è rimasto ancora da riqualificare non ha utilizzato diciamo di quella possibilità. Quindi noi abbiamo un piano vigente che in una tabella prevede che questi tre alberghi si siano suddivisi un volume e lo hanno utilizzato sostanzialmente esaurito. Nel 2011 quindi quando il piano comunque era ancora vigente la norma di piano regolatore è stata modificata e sono stati introdotti per la riqualificazione delle strutture ricettive ulteriori diciamo premialità chiamiamoli così che venivano a favorire gli alberghi che avevano facevano interventi di riqualificazione energetica di utilizzo di materiali particolari il fotovoltaico etc. quindi risanamento igienico oppure anche per

migliorare strutturalmente e quindi per adeguamento sismico. Con questa variante proposta quindi la proprietà chiede di poter beneficiare di questa possibilità concessa agli altri alberghi che nel piano che era precedente all'approvazione della norma non era previsto e quindi come avviene per gli altri alberghi chiede che gli sia data la possibilità di sfruttare questa premialità nell'ipotesi che faccia negli alberghi che vi dicevo prima i tre che ha già riqualificato ulteriori interventi che non è detto che facciano perché la premialità è in percentuale rispetto al livello di classificazione energetica che tu raggiungi. Quindi questi volumi potrebbe utilizzarli e anche non utilizzarli non vanno comunque in nessun modo nell'albergo che è da riqualificare perché questo beneficia delle suo bonus non riesci neanche a sfruttarlo tutto perché ha un lotto non molto grande e per distanze e altezze quindi non avrebbe la possibilità. Negli altri alberghi potrebbe in futuro quindi questo parliamo di 270 metri quadrati generati ripeto da questo bonus della variante del 2011 che il richiedente di questo piano il titolare diciamo di questo piano urbanistico dice anch'io come gli altri se potrò e avrò le condizioni per poterlo fare lo voglio sfruttare. Quindi questo è un suo diritto. La variante al Piano Regolatore consiste nel fatto di riconfermare anche oggi che quei volumi attraversano campi maggiore rispetto a quelli quindi questo si tratta di riconfermare o meno la possibilità che come era stata concessa allora questo volume possa essere trasferito e utilizzato se ci saranno le condizioni perché ripeto adesso non individua non è detto neanche che lo faccia perché sono interventi lui ha degli edifici che sono al momento diciamo di una certa qualità riqualificati di recente quindi potrebbe anche non avere le condizioni per fare un intervento che gli dia diritto a queste premialità. Chiede inoltre nell'albergo come modifica ma in variante ma non alle norme del piano regolatore variante al piano attuativo di realizzare l'interrato dove è previsto il parcheggio fino a 4 metri di profondità anziché i 3 che lui aveva prima questo perché intende realizzare un tipo di parcheggio completamente meccanizzato che non prevede la presenza delle persone e per diciamo ricoverare maggiori auto ha bisogno di un metro in più. Premetto che passare già a meno 3 allora noi abbiamo il Regolamento edilizio che stabilisce che gli interrati debbano essere a non meno di 2,20 dando però la facoltà in sede di approvazione consentendo in sede di approvazione di piani particolareggiati come in questo caso di raggiungere in presenza di indagini geologiche che non o se non ci sono elementi di carattere ambientale che lo sconsigliano altezze maggiori quindi gli era già stato concesso di andare a meno tre anziché meno 2,20 ma ripeto non in variante al piano regolatore come possibilità. Adesso chiede meno 4. Quindi lui chiede una variante al piano attuativo per una profondità maggiore per realizzare il parcheggio come vi dicevo un parcheggio che non prevede la presenza delle persone ma completamente meccanizzato e per questo ha necessità di un'altezza maggiore e invece la variante al Piano regolatore quello sì consiste nel ridare eventualmente come la volta precedente la possibilità di trasferire i volumi a una distanza maggiore di quella che sarebbe stata consentita.

**AMADUCCI:** Grazie Assessore Giambi ci sono interventi in merito?

**SAVELLI:** Presidente io devo chiedere questione di diciamo di legittimità della delibera quindi interpello il Segretario generale e in parte immagino anche l'ingegnere Capitani. Se posso brevemente motivare le ragioni di questa richiesta di legittimità.

**AMADUCCI:** Ne ha facoltà.

**SAVELLI:** Abbiamo recuperato perché ci sono state fornite dagli uffici su richiesta del consigliere Domeniconi le delibere relative a diciamo tutto il percorso le delibere di Consiglio comunale relative a tutto il percorso di questo ex Piano Particolareggiato poi ora diventato invece diciamo altro. Abbiamo dovuto constatare che ci sono alcune incongruenze rispetto alle quali chiediamo appunto chiarimenti. Ora nel 2003 veniva proposto il Piano Particolareggiato nella sua forma diciamo originaria davanti al Consiglio comunale. Piano Particolareggiato che è stato approvato il 29 maggio del 2003. Il 29 agosto del 2006 veniva invece approvata la variante al Piano

Particolareggiato quella che permetteva a questo Piano particolareggiato di fruire dei bonus della variante 18 cioè la variante ricettivo più corposa fatta diciamo nell'epoca del Sindaco Zoffoli nell'epoca zoffoliana bonus che veniva definito in quella delibera di approvazione una tantum. Data precisa il 3 novembre del 2011 questo Consiglio approva definitivamente la variante 29 definendola addirittura anticipatoria rispetto al PSC ma questo poco rileva il 28 maggio del 2013 il Consiglio comunale prorogava il piano del 2006 cioè l'ultimo approvato dal Consiglio comunale con la dicitura scusate che pensavo di averlo sottolineato ma ritenuto di accordare una proroga di anni 4 di validità del Piano Particolareggiato relativo ad un comparto ricettivo approvato con delibera 38 del 29 maggio 2013 fermo restando i termini di convenzione definiti per le motivazioni sopra illustrate. Oggi noi quindi avevamo dato una proroga sulla base del Progetto del 2006. Nella delibera che ci è stata presentata intanto apprendiamo che era stato presentato un Progetto prima che la variante 29 fosse approvata a tutti gli effetti cioè variante 29 approvata il 3 novembre del 2011 il 17 ottobre del 2011 i proponenti riescono incredibilmente a presentare una proposta di variante che viene poi dopo integrata non sappiamo come il 24 maggio del 2012 visto che ricordo che la variante 29 è stata si approvata a seguito delle deduzioni e controdeduzioni ma è stata approvata perché erano state accolte anche due deduzioni della Provincia una in particolare relativa alle premialità. Allora siccome questa sera ci viene chiesto di votare una delibera nella quale noi dobbiamo riconoscere la variante 29 come applicabile a questo tipo di Piano attuativo la mia domanda è di tutto questo iter se è ritenuto legittimo questa concatenazione di eventi e soprattutto questa concatenazione di date. Nello specifico com'è possibile che al 17 di ottobre quando ancora non era stata votata la variante 29 ci è stato presentato un piano attuativo e come è possibile che sia stato soltanto integrato visto che la variante 29 è stata approvata sia da questo Consiglio comunale ma a seguito di accoglimento di una deduzione specifica sulle premialità quindi come è possibile questo e quindi se è legittima questa delibera in questo senso perché c'è da chiedersi come mai si potesse presentare in anticipo l'approvazione della variante 29 un piano e soprattutto come si è stato integrato quel piano e non modificato perché in accoglimento di quella deduzione è del tutto facile prevedere che sia stato modificato e un solo integrato quel Piano. Non so se sono stato chiaro.

**AMADUCCI:** Grazie consigliere Savelli. Io darei la parola all'ingegner Capitani che me la sta chiedendo poi eventualmente al Segretario se c'è necessità.

**CAPITANI:** Allora non ho capito molto bene quindi chiedo se è possibile formulare in maniera più lineare possibile tenendo conto che la concatenazione di date crea delle difficoltà questo tipo di quesito e quindi poi cerco di rispondere insomma.

**SAVELLI:** Mi rendo conto cioè ho voluto fare tutta quanta la cronistoria dal 2003 ad oggi per dimostrare che comunque noi nel 2013 avevamo prorogato sulla base del prodotto 2006 punto e li mettiamo un punto fermo ok. Cosa succede però oggi noi votiamo una delibera che dice vi diamo anche vi riconosciamo anche i benefici della variante 29 è scritto nella delibera non è che lo sto dicendo io.

**CAPITANI:** Per chi c'era comunque il 28.5.2013 avete prorogato l'iniziale piano del 29.5.2003 perché quella è una variante che quella del 2006 è stata approvata una variante che non incideva rispetto alla durata del piano particolareggiato. Qui c'è scritto con delibera numero 27 del 28.5.2013 è stata prorogata di 4 anni la validità del piano sopra citato. Il piano sopracitato è quello del 29.5.2003. Non a caso i piani hanno validità ai sensi della 1150 del '42 di dieci anni quindi nel 2006 hanno fatto una variante ma questa variante era dentro il lasso temporale dei 10 anni.

**AMADUCCI:** Grazie Ingegnere Capitani. Esaustiva la risposta consigliere Savelli?

**SAVELLI:** Anche la seconda parte ecco che è la seconda parte della questione. Se anche vogliamo dare superata questa vicenda qui c'è la seconda parte cioè come ha fatto la Società proponente a presentare il 17 ottobre del 2011 un progetto visto che la variante 29 il 17 di ottobre del 2011 non era ancora stata approvata e nel maggio del 2012 a esclusivamente integrare quella domanda dell'ottobre del 2011 quando la variante 29 è stata approvata il 3 novembre del 2011 da questo Consiglio comunale con accoglimento di una deduzione specifica riguardo ai bonus che venivano garantiti dalla variante 29.

**CAPITANI:** Il materiale prodotto in data 17.10.2011 non è stata data in questo momento precisa definizione di cosa contenesse tuttavia quello che posso dire in questa sede è che poiché la variante 29 è andata in approvazione aiutatemmi la troviamo nel novembre giusto nel novembre del 2011 va bene comunque questa variante era adottata si era in regime di salvaguardia sostanzialmente tra il testo vigente del Piano Regolatore e quello invece introdotto con la variante stessa e pertanto bisognerebbe recuperare questo tipo di situazione. Tuttavia è stata successivamente integrata probabilmente per cogliere pienamente i contenuti della variante approvata. Io adesso non sono qui a fare il processo alle intenzioni secondo me questo signore ha presentato 10 giorni prima o 13 giorni prima dell'approvazione della variante. Quello che conta ai fini del procedimento è che quello che oggi noi andiamo a deliberare è pienamente conforme alla variante al piano regolatore 29 che ha dato la possibilità di mettere il bonus perché quando viene protocollata una istanza in nemmeno dieci giorni probabilmente non viene nemmeno istruita. Questo tipo di istanza e io non essendoci quella volta non vi so dire cos'è successo cosa non è successo perché stiamo parlando di un qualcosa che probabilmente esula da quello che è scritto nero su bianco sulle carte io faccio fatica a capire non lo so io dico è stata fatta la presentazione dopo 13 giorni è stata approvata questa variante ma non so cosa sia successo non ho idea. Vero è io questo lo posso confermare che i tempi che abbiamo a poter esaminare le istanze che vengono prodotte e sicuramente questo signore dovesse autorizzato a presentare o il Piano per cui ha formalizzato l'istanza di volere aderire a una variante ma la Giunta deve deliberare poi che questa variante sia assentibile l'istruttoria è avvenuta sicuramente dopo perché abbiamo 30 giorni di tempo per istruire il Piano poi c'è la delibera di giunta comunale che da 180 giorni qualora si è approvata questa proposta di piano per poterlo presentare quindi i tempi si dilatano molto poi dopo rispetto al momento effettivo dell'approvazione. Non ero presente non so cos'è successo in quel momento.

**AMADUCCI:** D'accordo questa è un'ultima frase nel merito però diciamo che formalmente giuridicamente il percorso rispetto alla normativa mi sembra di capire che comunque rispetto alla questione che poneva il Consigliere Savelli è stato comunque rispettato cioè quindi alla domanda anche per capire e far capire meglio cioè legittima questa delibera la risposta è che in termini giuridici comunque l'iter è stato rispettato mi sembra di poter cogliere dalla risposta dell'ingegner Capitani. Eventualmente Segretario lei vuole integrare qualcosa? Perché anche per i Consiglieri è giusto è importante capire che la questione che è stata posta dal consigliere Savelli che è una questione di legittimità ovviamente interessa tutti quanti al di là del merito della vicenda. Prego Segretario.

**SEGRETARIO:** Dalla lettura della delibera, si evince una sequenza logica e cronologica degli adempimenti e dei passaggi. Vedo che effettivamente la proposta è stata presentata il 17.10 la vedo successivamente integrata il 24.5.2012 quindi eventualmente c'è stata evidentemente c'è stata una integrazione anche alla luce forse dell'approvazione della variante che era avvenuta ovviamente il 3.11 poi vedo che comunque la Giunta si è pronunciata il 17.7.2012 quindi c'è comunque una sequenza cronologica di documenti e eventualmente anche di integrazioni arricchimenti documentali alla luce anche dell'evoluzione della disciplina urbanistica. In ogni caso faccio presente che la delibera quando viene portato in Consiglio comunale ha il parere di regolarità tecnica del dirigente che qui l'ingegnere Capitani quindi già quello ovviamente è stata anche

vagliata dalla segreteria dal Segretario quindi già quella già la legittimità è già la regolarità tecnica è già convalidata quindi altrimenti è dovere appunto di dirigenti che istruiscono le procedure evidenziare ai consiglieri comunali e all'organo consiliare eventuali problemi di legittimità quindi qualora avessimo avuto come funzionari come dirigente come segretario dei dubbi avevamo il dovere appunto di segnalarvelo. Il parere comunque insomma se non si fosse capito il parere appunto di regolarità tecnica è favorevole insomma.

**AMADUCCI:** Vuole replicare Consigliere Savelli in merito alla legittimità dopo apriamo il dibattito io però dico solo una cosa. Giustamente lei stasera ha ritenuto opportuno porre la questione in questa sede di Consiglio comunale ed è legittimo. Ovviamente se la questione fosse stata posta in Commissione c'erano anche dei dubbi eventualmente si poteva anche chiedere un posticipo del punto riconvocare la Commissione per fare ulteriore chiarezza nel merito ma lo dico in maniera costruttiva come Consiglio per evitare che magari durante la fase di Consiglio comunale poi ci addentriamo anche in questioni anche molto di carattere tecnico-giuridico che magari lei è avvocato è in grado ovviamente di cogliere perfettamente io onestamente ammetto la mia ignoranza faccio anche un po' fatica a seguirli nei ragionamenti. Detto questo le risposte mi sembra confortanti darei la parola Consigliere Savelli in merito a questa questione poi ci siamo d'accordo procediamo con la fase del dibattito vero e proprio in merito alla delibera da un punto di vista politico prego Consigliere Savelli.

**SAVELLI:** Presidente grazie. Mi conforta solo un fatto sia in sede di Capigruppo che in sede di Commissione urbanistica abbiamo rilevato purtroppo che l'estrema vicinanza della consegna della documentazione rispetto alla Commissione rende quasi impossibile in alcuni casi riuscire ad essere già in sede di Commissione pronti a poter far domande di questo genere. E' chiaro che poi ci si confronta anche con i tecnici si fanno valutazioni e quindi e purtroppo anche a me dispiace aver sollevato questa questione però siccome questo Consiglio Comunale poi viene chiamato a votare e si assume una responsabilità non solo politico-amministrativa davanti alla città sinceramente di non porre la questione non me la sentivo. L'ultima questione che pongo al Segretario è questa qui cioè in merito. Bisogna avere a riguardo al tipo di osservazione che è stata accolta insieme alla variante 29 secondo il mio modestissimo parere anche per fare una valutazione di legittimità di questa delibera. Siccome in quell'osservazione accorta che era riferita ai bonus per l'edificazione cioè c'era un particolare accenno nell'osservazione accolta relativo all'utilità pubblica dei beni che dovevano arrivare in compensazione tra pubblico e privato. Sapendo tutti quanti coloro che vivono credo a Cervia a maggior ragione chi lavora nell'amministrazione che l'opera che doveva derivare dall'abbattimento demolizione dell'Hotel Tritone è un'opera che è non è a norma non è mai stata utilizzata e addirittura pericolosa per l'incolumità pubblica se qualcuno ci si infila dentro mi chiedo se il bonus della variante 29 nel caso specifico di questa delibera possa essere ritenuto applicabile perché voi ci state chiedendo di applicarlo quindi anche questo elemento mi sembra nel merito.

**CAPITANI:** Allora per quanto riguarda il discorso del Tritone o meglio quello che c'è dopo il Tritone sostanzialmente quel parcheggio che sappiamo tutti avere i problemi che ha sostanzialmente era l'opera sicuramente come diceva prima il consigliere Savelli che nasceva dal primo piano particolareggiato sostanzialmente. Quel volume passatemi il termine improprio perché sugli alberghi si lavorava in SLP fino all'altro giorno praticamente veniva presa come avete visto nello schemino allegato alla tavola redistribuito sulle altre strutture sostanzialmente e in luogo di quel fabbricato nasceva il parcheggio. L'incentivo che oggi si va a distribuire quello della variante 29 non è da confondere col bonus un tantum che è un'altra cosa ancora. L'incentivo della variante 29 deriva direttamente da una normativa di rango sovraordinato che è il PTPR. Il PTPR prevede per quelle zone che sono riconosciute appartenenti articolo 14 di cui non ricordo l'acronimo ma comunque articolo 14 PTPR che diventa nel nostro PTCP 3.14 sostiene questa cosa. Al fine di potere riqualificare quella che è l'offerta turistica che la costa romagnola può offrire è possibile

distribuire il 5% della SLP a Cervia sostanzialmente ricognita nel 92 che deve essere attribuita alle strutture alberghiere che ne fanno richiesta in funzione di una serie di parametri. La qualificazione energetica del fabbricato che si intende mettere in campo e il Piano regolatore diceva che occorre raggiungere almeno una categoria C sostanzialmente come certificazione energetica e tutta una serie di altri parametri di cui ricordiamo solo mi vengono in mente ad esempio che il 50% dalla superficie che veniva riconosciuta come incentivo doveva essere distribuita ai servizi e il rimanente 50% poteva essere utilizzato non per aumentare il numero delle camere ma appunto nello scopo di riqualificare l'offerta turistica nell'ampliamento del medesimo numero di camere quindi questo tipo di incentivo che è di 22.300 rotti metri quadrati che la variante 29 ha messo a disposizione del turistico ricettivo del Comune di Cervia è frutto di una definizione che ci viene da una politiche sovraordinata sostanzialmente. Vorrei fare chiarezza perché su questo discorso dell'incentivo si possono ingenerare dubbi di qualsiasi natura. Non è sostanzialmente l'incentivo oggetto di questa variante che viene sottoposta al Consiglio comunale ma è la possibilità che quell'incentivo prodotto da l'ex Tritone possa essere successivamente con titoli abilitativi utilizzato dagli altri alberghi che fanno parte del medesimo Piano particolareggiato e mi spiego meglio. L'incentivo può essere utilizzato da ciascun albergatore di Cervia in funzione del tipo di intervento di qualificazione che va a fare indipendentemente dal fatto che debba attivare o no un piano particolareggiato perché attivare un piano particolareggiato lo fanno in pochi barra nessuno perché uno presuppone il fatto che più strutture alberghiere vogliano compartecipare in non Consorzio per poter addivenire ad una trasformazione urbanistico-edilizia. E più spesso capita che sia il singolo albergatore passatemi il termine poco tecnico ma questo è di fatto che intende qualificare la propria struttura e va ad attingere a questo 22.000 e rotti metri quadrati tant'è vero che è scritto chiaramente nell'articolo del Piano Regolatore che all'epoca ha voluto scrivere che questo rappresenta un quantitativo da distribuire sul territorio di Cervia in funzione di quelle caratteristiche che prima dicevo ed è un qualcosa di esauribile una volta che è esaurito non è più possibile attivarlo perché questo è un passatemi il termine improprio ma per semplicità un regalo che il PTPR fa con lo scopo di qualificare l'offerta turistica. Il fatto che siano avvenute poche trasformazioni a Cervia perché tutti possono accedere a questo tipo di bonus ma poche trasformazioni un po' come dappertutto sulla costa romagnola è dovuto al fatto che normative di rango subordinato che solo da pochi mesi sono state in qualche modo aggiornate e rese più flessibili rispetto al tema fondamentale che è non consumare più suolo ma di utilizzare gli involucri esistenti ha concesso prima il Governo Monti con una deroga sulle regioni alla modifica alla deroga all'articolo 7 e 8 otto dalla 1444 del '68 quello delle pareti finestrate i famosi 10 metri dicendo voi Regioni dovete stabilire quando con atteggiamento se volete anche poco simpatico nei confronti della Regione dovete stabilire quando è possibile derogare da questa norma. Ricordo che questa norma è nata per evitare problemi di carattere di salubrità sostanzialmente. La Regione Romagna ha dipende dal punto di vista secondo in maniera molto intelligente colto l'opportunità di inserire questa deroga solo in un caso. L'hanno inserito nell'articolo 7ter della legge 20 che ormai avete imparato mi piace in maniera particolare lo dico ogni volta al comma 2bis e tr3 bis ha detto è possibile utilizzare la deroga delle pareti finestrate solo se provvedi e poiché la legge non l'ha scritta un architetto o un ingegnere ma l'ha scritta un avvocato scusa Savelli usando dei termini come qualificazione riqualificazione efficientamento del patrimonio edilizio esistente. E' per questo e solo in questo caso può essere utilizzato ma lo puoi fare quando viene riconosciuta l'utilità pubblica del tipo di intervento che vai a fare o meglio della struttura sulla quale intervieni altrimenti l'albergo non lo può avere perché si si tratta di permesso di costruire in deroga. Questa cosa è nuova è di dicembre sostanzialmente novembre dicembre quindi questo quantitativo a disposizione degli albergatori di Cervia io penso che chiunque si augura possa essere utilizzato per riqualificare questo offerta turistica in funzione di queste deroghe nuove che possono essere ammesse. Quindi l'incentivo di per sé non è l'oggetto del piano particolareggiato in variante perché l'incentivo non è variante a nulla è già previsto dalla norma sostanzialmente. La variante come diceva prima l'assessore è il fatto che come nel 2003 questo sì vi do ragione si vada in deroga alle fasce e ai campi. Le fasce parallele alla linea di costa i campi perpendicolari quindi ci

sono diversi aspetti secondo me da mettere in luce. Non so se sono stato chiaro ci provò ma delle volte forse non mi risulta troppo. Voglio l'incentivo sostanzialmente lo potevano avere a prescindere la possibilità che hanno poiché hanno fatto il piano particolareggiato è quello di prendere l'incentivo del Tritone e di un domani con un titolo abitativo diretto riattribuirlo alle varie strutture questo è.

**AMADUCCI:** Bene grazie ingegnere Capitani lei è stato molto esaustivo e anche molto chiaro. Io ho capito poco perché capisco poco però una cosa l'ho capita che sono due incentivi diversi che nascono da due situazioni diverse. Una variante e l'altra invece che nasce da un'opportunità che viene data da una norma di carattere sovraordinato correggetemi se ho inteso male. Detto questo quindi è stata fatta chiarezza poi magari l'ingegnere Capitani si mette a disposizione anche convocando la Commissione Urbanistica possiamo ritornarci se abbiamo dei dubbi e fugare qualsiasi tipo di retropensiero. L'assessore Giambi prima di cominciare la discussione che ancora non abbia iniziato voleva intervenire ho visto che mi ha fatto cenno prego assessore.

**GIAMBI:** Solo per dire al consigliere Savelli che riguardo ai tempi di consegna della documentazione ha ragione mi ero impegnato a farlo in tempi diciamo più adeguati alla possibilità che hanno i gruppi perché capisco arrivano dei pacchi che sono da studiare. Diciamo in questo caso non è sempre facile perché poi anche noi a volte arriviamo all'ultimo minuto. L'impegno che mi sono preso e che vorrei mantenere è quello che diciamo per le prossime situazioni la costruzione del percorso avvenga come ho già detto quindi il confronto non avvenga all'ultimo minuto ma avvenga prima quindi già in fasi precedenti comunque l'impegno a diciamo mettervi a disposizione consegnare il materiale con un anticipo più congruo me lo prendo pubblicamente.

**AMADUCCI:** Questo è il nostro auspicio anche dei Consiglieri perché vogliamo metterli in condizioni ottimali per potere svolgere al meglio il loro lavoro. Detto questo io comincerei col dibattito vero e proprio in merito alla delibera se siete d'accordo Consiglieri prego. Chi intende intervenire? Consigliere Savelli prego.

**SAVELLI:** Grazie Presidente. Adesso usciamo dall'alveo. Ringrazio per le risposte che non mi hanno convinto però ne prendo atto sono a verbale poi ognuno farà le proprie valutazioni. Questa sera di fatto nonostante l'intervento dell'ingegnere Capitani io credo che invece siamo davanti a due casi incredibili. Intanto un edificio abbattuto ormai da oltre 10 anni che risorge periodicamente per regalare ancora Bonus edificatori di vario genere chiamiamoli bonus incentivi quindi diciamo che noi pensavamo di aver abbattuto l'Hotel Tritone ma l'hotel Tritone evidentemente mentre noi non ce ne accorgiamo rinasce riviene demolito e quindi produce bonus e questo è un fatto singolare che si diverte ci incuriosisce perché vorremmo capire quante volte ancora lo abatterete l'Hotel Tritone in questo piano. La seconda cosa che invece ci sembra di poter dire con molta chiarezza è che ci troviamo di fronte a un rarissimo caso di anatocismo edilizio cioè come nel diritto civile sull'interesse esiste l'anatocismo cioè sono gli interessi sugli interessi in materia edilizia abbiamo scoperto che esiste anche qui un caso di anatocismo che sicuramente è un termine improprio in materia edilizia ma che ben rende l'idea cioè abbiamo i bonus sui bonus e quindi è chiaro che non si vede la fine. Ci aspettiamo che la prossima volta tra qualche anno la maggioranza torni prima della fine legislatura dicendo che è stato riabbattuto l'Hotel Tritone e a seguito di un'altra variante del PSC ha diritto quindi questo piano a vedersi riconosciuto un ulteriore bonus. Noi crediamo che questo sia un modo di procedere assolutamente non congruo. Non congruo perché non capiamo di preciso questi bonus che non hanno un'entità particolarmente elevata perché debbono essere stati riconosciuti visto che non crediamo che da questi bonus per quanto sia si riuscirà a fare cioè non riusciamo a capire più che altro cosa si riuscirà a fare qual è l'intento dei proponenti. Sappiamo una cosa però e lo dico chiaramente alla maggioranza e alla Giunta sappiamo che evidentemente se anche era un fatto riconosciuto dalla legge noi dobbiamo comunque o meglio voi dovete venire

comunque in Consiglio comunale per far votare una variante quindi che sia un diritto che non sia un diritto intanto dovete passare dal Consiglio comunale. Se fosse stato un diritto puro e semplice non ci fosse stato bisogna di andare in variante sarebbe passata dagli uffici questa modifica nel sostanziale diciamo disinteresse non della comunità perché non ci sarebbe stato bisogno di interpellare la comunità visto che esclusivamente si stava l'intero delle norme già stabilite quindi evidentemente in tutto questo c'è qualche cosa di più rilevante che non l'applicazione sic et simpliciter di una norma di livello subordinato. Ad ogni modo noi su quel piano che io ricordi le forze di opposizione hanno sempre ritenuto che quel Piano avesse diversi problemi. Lo aveva quando fu consentita il bonus una tantum ancora in seguito alla variante 18 lo ha mantenuto il problema che già aveva di sua natura perché francamente è stato poi variato. Questo piano ora viene prorogato o meglio è stato prorogato nel 2013 oggi altra variante perché si fruisce di un altro bonus quindi variante 18 più variante 29 il bonus del bonus perché comunque il bonus della variante 18 era stato utilizzato ora viene anche permesso l'utilizzo del bonus o meglio dell'incentivo della variante 29. Il fatto stesso che l'Amministrazione comunale anche in questo caso non ci stia spiegando la Giunta di che cosa poi questo significa nel concreto cioè che tipo di effetto per il Piano avranno questo nuovo bonus perché non ce lo avete spiegato ci induce a pensare che evidentemente è una delibera questa che deve andare avanti. Per quanto riguarda noi non dovrebbe andare avanti e quindi già anticipiamo un nostro voto contrario e se potessimo in questo caso di voti contrari ne daremo due anzi sicuramente ne daremo due perché tanto ci farete votare anche l'immediata eseguibilità che non voteremo.

**AMADUCCI:** Ha già fatto anche la dichiarazione di voto il consigliere Savelli. Non vedo altri interventi. C'è la replica dell'assessore darei la parola all'assessore altrimenti aprirei la fase delle dichiarazioni di voto.

**GIAMBI:** Brevemente. I bonus o la premialità di cui parliamo in questo caso è prevista dalla norma che fa riferimento agli edifici esistenti a una certa data che a quella data l'albergo era esistente quindi questo diciamo gli consente di poter avere come diritto la volumetria che non è oggetto del voto del Consiglio comunale. Oggetto del voto del Consiglio comunale è il fatto che questa volumetria possa essere utilizzata se necessaria per riqualificare alberghi che superano i campi e le fasce. I campi e le fasce sono quelli che definiscono una distanza un po' come il gioco della dama supponete che l'autorizzazione sia stata data per fare due salti anziché uno tanto per capirci. Dico questo perché non ho la cartografia per farvi vedere i campi e le fasce comunque torno a quello che ho detto prima diciamo il passaggio da una fascia all'altra consente di trasferire la volumetria a una distanza maggiore di quella che la norma consentirebbe. Ripeto e la cosa era stata concesso prima. Dico un'altra cosa. Il Consiglio può anche decidere anche di non trasferire quel volume in quei 3 alberghi può legittimamente trasferirli in un ambito che la norma lo consenta perché lui a quei volumi ha diritto la norma prevede questo quindi.

**AMADUCCI:** Siamo in fase di dichiarazione di voto se ci sono dichiarazioni di voto da parte dei singoli gruppi.

**FIUMI:** Ma è evidente che anche questo voglio dire è un'eredità che ricevete dalla precedente Amministrazione e sarebbe stato bello che questa eredità un po' come anche suggerito dal consigliere Pavirani fosse stata trattata con discontinuità invece vediamo che alla fine praticamente una norma della vecchia Amministrazione profondamente sbagliata come la variante 29 che produceva un eccesso di metri cubi metri quadri secondo di quale possono essere diciamo le valutazioni in termini numerici di cemento in questa città e si protrae e trova questo prodromo nella votazione di stasera quindi questa è una al di là del merito di cui abbiamo anche discusso abbastanza indirettamente anche grazie alla richiesta di precisazione del consigliere Savelli io credo che occorra come aveva già detto anche il consigliere Pavirani una riflessione sull'utilizzo de

edilizia contrattata più in generale e comunque dell'urbanistica nella nostra città. Noi abbiamo fortemente criticato da sempre l'edilizia contrattata così come è stata vissuta in questa città perché diciamo gli effetti sono sotto gli occhi di tutti. Palazzo dei Congressi non utilizzato la piscina non a norma per le gare olimpiche o nazionali. Vorrei dire l'ultimo e il progetto Pentagono non quindi diciamo l'edilizia contrattata in generale l'edilizia di questa città è stata in questi anni direi un esempio negativo di cui sicuramente non possiamo essere soddisfatti per cui mi dispiace dovere appunto non avere avuto occasione magari di cominciare a dare qualche segnale di discontinuità rispetto a questa delibera che invece va esattamente nel senso di quelle vecchie e anzi riprende proprio lo spunto da quelle vecchie poi è chiaro che ci sono i diritti acquisiti i diritti di chi ha ovviamente ha un albergo e ha diritto a determinati tipi di premialità però secondo noi anche questa delibera poteva essere tranquillamente rimandata quindi voteremo contrario grazie.

**DOMENICONI:** Io credo che la variante 29 sia una delle peggiori cose forse capitate al territorio Cervese nel senso che è la stessa che oltre al trasferimento di cubature dava anche la possibilità di costruire grattacieli in riva al mare perché permetteva alle strutture alberghiere di arrivare fino a 25 metri d'altezza se sbaglio correggetemi perché in realtà non c'ero. Il fatto che però mi sconvolge in questo senso è che va bene la Prestige sono anni che a quanto pare cerca di avere questo bonus dall'Hotel Tritone però senza presentare un progetto tant'è che stasera ci viene detto potrebbe usarli come non usarli. Io credo che visto che è una facoltà che possono avere tutti gli hotel cervesi questa cosa dovesse essere data in base ad un progetto presentato cioè chi ha anche guardando alla forma e a quello che sarebbe poi venuto fuori do a chi mi presenta un buon progetto e che mi faccia vedere preventivamente quel che ne farà di quello che gli viene concesso. Questo è quanto e ovviamente il nostro voto sarà contrario grazie.

**AMADUCCI:** Ricordo che in merito al punto c'è anche qui l'immediata eseguibilità. A questo punto procediamo con la votazione. Metto in vot. il punto n. 2: approvato con 9 voti favorevoli e 5 voti contrari (Fiumi, Domeniconi, Savelli, Merola, Petrucci). Metto in vot. l'imm.ta esecutività: Approvata approvato con 9 voti favorevoli e 5 voti contrari (Fiumi, Domeniconi, Savelli, Merola, Petrucci). Devo fare un'ulteriore comunicazione. Dovremmo convocare un Consiglio comunale dei bambini e delle bambine se siete d'accordo la scuola ce l'ha chiesto e stiamo lavorando per definire questa data. La data proposta sarebbe giovedì 4 Giugno 2015 alle ore 18,15 per cui vi chiedo se siete d'accordo anche perché ne dovevamo parlare all'ultima Conferenza dei Capigruppo poi purtroppo questo appunto è sfuggito c'era questa richiesta e come sapete tutti gli anni convochiamo un Consiglio comunale congiunto degli adulti insieme ai bambini. In realtà è il Consiglio comunale dei bambini e delle bambine che ci relazionano sull'intero lavoro che hanno fatto durante l'anno scolastico. Noi adulti siamo presenti ma di fatto il Consiglio comunale viene gestito dai bambini. Come orario ci viene proposto o 18.00/18.30 io credo che 18,15 possa essere un orario adeguato. Sarà in Consiglio comunale più o meno della durata credo di un'oretta, un'oretta e un quarto. Se siamo d'accordo segnateci già in agenda. Ovviamente non c'è il gettone di presenza però diamo la possibilità anche ai nostri figli, ai nostri bambini di potersi esprimere e condividere un momento ufficiale e quindi vi raccomando la presenza.

Buonanotte buona serata e grazie.