

REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI CERVIA

PROVINCIA DI RAVENNA
VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE
del 15.6.2017

Il giorno 15.6.2017, alle ore 20,20 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 del Consiglio Comunale Enrico Delorenzi.

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	PLACUZZI CARMEN	Assente
02	SINTONI LORETTA	Presente	13	VETTORELLO GIAN PAOLO	Assente
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. 13 Consiglieri e che il Consiglio è validamente riunito.

Dichiara pertanto aperta la seduta.

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori: ARMUZZI GABRIELE, LUCCHI MICHELA, GIAMBI NATALINO, FABBRI ROSSELLA.

PRESIDENTE: E' pervenuta la comunicazione del Gruppo M5S che informa che il gruppo non potrà essere presente nella seduta di questo C.C. Anche l'assessore Gianni Grandu questa sera sarà assente perché reduce da una seduta dentistica. Nomino gli scrutatori: consigliera Turci, consigliere Zavatta, consigliere Fiumi. Passerei quindi al punto sull'approvazione dei verbali delle sedute consiliari del 30 marzo 2017 e del 26 aprile 2017. Se nessun è contrario, li diamo approvati.

PUNTO N. 1

OBIETTIVO STRATEGICO N. 24 – FAVORIRE LO SVILUPPO DI UN MODELLO DI PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO CONDIVISA E PARTECIPATA CHE MIRI ALLA RIGENERAZIONE – OBIETTIVO OPERATIVO N. 2.4.1. LEGGE

REGIONALE 20/2000 E S.M.I. ADOZIONE EX ART. 32 CO. 4 DELLA NUOVA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA COMUNALE DI CUI AGLI ARTT. 28 E 29: P.S.C. E R.U.E.;

PRESIDENTE: Prego Consigliere Savelli.

SAVELLI: Grazie Presidente sull'ordine dei lavori noi avremmo bisogno, prima della presentazione delle delibere di questa sera, di un chiarimento da parte del Segretario generale in ordine alla tipologia di documento spedito nella giornata di ieri intorno all'una via mail visto che, per quanto ci riguarda è un emendamento e quindi abbiamo necessità di sapere dal Segretario generale se un emendamento a 36 ore dal Consiglio comunale possa essere ritenuto tempestivo e quindi ammissibile, emendamento di Giunta.

SEGRETARIO: Sì diciamo che è una modifica che probabilmente la Giunta che può essere assimilata a un emendamento. E' chiaro che in 36 giorni, il preavviso richiesto per gli emendamenti dei Consiglieri è richiesto ai fini dell'istruttoria che deve essere poi successivamente svolta dagli uffici. La tempistica è stata rispettata anche per quanto riguarda la modifica proposta alla Giunta dal momento che ovviamente la proposta è pervenuta internamente alla Giunta agli uffici gli uffici hanno fatto l'istruttoria e ovviamente completata l'istruttoria poi la proposta è stata girata a tutti i

Consiglieri comunali, quindi in sostanza con un preavviso di almeno ventiquattr'ore, quindi una modifica che comunque ha rispettato la procedura dal momento appunto che l'istruttoria è stata correttamente espletata e c'è comunque un preavviso di almeno ventiquattro ore al Consiglio comunale per poter comunque prendere coscienza, esame potere esaminare questa modifica quindi non ho difficoltà insomma a ritenere che sia una modifica ammissibile ecco da questo punto di vista.

PRESIDENTE: Grazie Segretario, prego consigliere Savelli.

SAVELLI: Scusa Segretario, il preavviso di ventiquattro ore mi sfugge. Noi sappiamo che abbiamo un termine che è quello di due giorni per poter presentare emendamenti e siccome la modifica dovrebbe essere anche abbastanza rilevante visto che riguarda le norme di salvaguardia direi che un chiarimento per noi è abbastanza rilevante.

SEGRETARIO: Sì, dico la proposta è arrivata due giorni prima all'Amministrazione, agli uffici. Gli uffici l'hanno istruita appena pervenuta ed è stata messa a disposizione dei Consiglieri 24 ore prima cioè almeno 24 ore prima. 24 ore sono riferite anche a un termine di urgenza. Bisogna anche considerare che in realtà gli emendamenti possono essere presentati anche in Consiglio comunale cioè nel senso che i consiglieri comunali hanno una possibilità di presentare emendamenti in consiglio comunale dopodiché se l'emendamento richiede un parere di regolarità tecnica e non è possibile renderlo in corso di seduta ovviamente il parere, l'emendamento non viene accettato o meglio si può decidere di dare corso all'emendamento. In questo caso però ovviamente deve essere inviato l'intero argomento oppure si potrebbe decidere di prescindere dall'emendamento e quindi mettere in approvazione direttamente la proposta così come originariamente presentata però ciò accade unicamente perché l'emendamento presentato in Consiglio non è corredato dei pareri. In questo caso l'emendamento è stato presentato corredato dei pareri quindi non c'è nessuna difficoltà ad esaminarlo e ovviamente a votarlo e discuterlo e votarlo insomma, quindi non vedo particolari difformità o difficoltà rispetto a procedere come illustrato insomma. Quindi la presentazione dell'emendamento due giorni prima per i Consiglieri non è finalizzato a uno scopo pubblicitario

cioè il consigliere comunale presenta l'emendamento 2 giorni prima non per metterlo a conoscenza di tutti i Consiglieri ma al Comune per consentirgli di effettuare quell'istruttoria senza la quale in corso di seduta l'emendamento non sarebbe possibile perché carente di istruttoria come illustravo, cioè gli emendamenti devono essere presentati due giorni prima per effettuare l'istruttoria dopodiché possono anche essere presentati durante la seduta, ovviamente perché sono carenti di istruttoria non possono essere esaminati. In questo caso l'emendamento è stato presentato al Comune due giorni prima, è stato istruito, è stato messo in condivisione con i consiglieri almeno 24 ore prima, quindi non vedo difficoltà a istruire, a vedere, ad esaminare e a votare questo emendamento.

PRESIDENTE: Grazie Segretario, direi a questo punto di procedere con i lavori. La serata si svolgerà in questo modo. All'inizio ci sarà la presentazione del punto da parte dell'assessore Natalino Giambi, poi un intervento da parte dell'ingegnere Daniele Capitani, successivamente due interventi da parte dell'architetto Sandra Vecchietti e l'architetto Carlo Lazzari, dopodiché si procederà alla discussione, un ultimo intervento da parte dell'Ing. Capitani e poi si procederà alla discussione sul punto. Chiedo chiaramente a tutti i relatori di rimanere il più possibile contenuti nei tempi per non prolungare eccessivamente la serata. Passo quindi a questo punto la parola all'Assessore Giambi.

GIAMBI: Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Nella città di Cervia l'attenzione dedicata alla pianificazione urbanistica e alla gestione del territorio è elemento fondante costitutivo dell'azione di governo e questo le ha permesso di arrivare oggi con caratteristiche assai diverse rispetto ad altri modelli turistici che pure le sono simili. Vale certo la pena ricordare la testimonianza data dall'impostazione del suo primo progetto di fondazioni l'originalità del piano di sviluppo di Milano Marittima del Palanti, l'impronta marcata lasciata dal Piano di Campos Venuti in cui era già sottolineata la volontà di contenere la densità edilizia e favorire la presenza di ampi spazi collettivi. Il piano Tintori che regola oggi il territorio contiene poi due aspetti estremamente significativi e qualificanti. Riconosce il valore naturalistico storico e paesaggistico di alcuni elementi del

(Entra Cenci.)

paesaggio che per la loro peculiarità costituiscono invarianti del nostro sistema quali la pineta il complesso produttivo delle saline il centro storico e la conformazione geomorfologica del territorio agricolo. Affronta quale elemento qualificante dell'azione di governo e in anticipo rispetto alla riforma urbanistica allora in fase di dibattito il tema della perequazione introducendo regole di trattamento di pari trattamento e di trasparenza che consentano al privato di approntare i propri programmi e l'Amministrazione comunale di garantirsi servizi e aree nei punti in cui ne rileva maggiori esigenze. Questa sintesi di un percorso che si è sviluppato nel tempo riconduce Cervia a un atipico laboratorio urbanistico dove si sono sempre confrontati i temi dello sviluppo e dell'ambiente temperando gli aspetti legati alla necessità della conservazione con quelli relativi all'opportunità di crescita e di benessere sociale. In sostanza si può dire che l'evoluzione di questa comunità dalle origini ad oggi ci svolta in un tessuto economico istituzionale che ha sempre avvertito che i beni ambientali e il paesaggio sono vulnerabili quindi da proteggere e mantenere per poterli poi trasmettere alle generazioni che verranno e in particolare per poter garantire la competitività del sistema Cervia ossia del suo tessuto economico e sociale. Questa coscienza la definirei proprio cultura e attaccamento ai propri valori le ricchezze ambientali la qualità di vita sono sicuramente proprie di questa comunità e di tutti i cittadini che la compongono per cui seppure innegabile che forti sono stati l'impronta e il merito di chi ha amministrato è pur vero che è stato importante l'apporto di idee pervenuto da abitanti turisti imprenditori associazioni e aggiungerei delle forze politiche di opposizione sia con discussioni e contributi sia attraverso confronti a volte anche critici. Siamo chiamati a dare ulteriore slancio e nuova prospettiva questo territorio e che abbiamo ricevuto in eredità e che risente come tanti delle difficoltà economiche generali dove la continua competizione richiede di sapersi adeguare ai cambiamenti tendenze nuove abitudini e cambiamenti sempre più veloci. Il progetto di piano che viene presentato questa sera e in ordine cronologico il terzo redatto e approvato dopo che la legge 765 li ha resi obbligatori nel 1967. Come tutti ricorderete ne abbiamo avuti diversi pianificare infatti è un po' una tradizione per noi fin dalle origini della Costituzione e ciascun strumento abbiamo un suo presupposto normativo ed una prospettiva legata alla necessità di governare le trasformazioni che la società viveva in quel

momento. Il primo trova le sue origini nella legge urbanistica che ho citato e dalle esigenze di dare ordine coerenza alla crescita della città e alla coesistenza tra le diverse attività umane l'ordinata vita sociale e l'adeguata presenza delle strutture a ciò necessarie. Il secondo recepiva disposizioni regionali che nel frattempo per effetto del riordino istituzionale avvenuto all'inizio degli anni Settanta erano intervenute ed in particolare i vincoli di tutela e del paesaggio introdotti col Piano paesistico territoriale regionale. Ricalibrava le scelte precedenti adeguando norme dotazione di standard alla necessità di favorire lo sviluppo dell'economia turistica in forte espansione e fornire adeguati strumenti agli imprenditori che si preparavano ad affrontare le iniziali sfide e la crescente concorrenza delle altre località riorganizzando e migliorando le proprie aziende. Questo terzo il percorso di formazione degli strumenti di pianificazione ai sensi della legge 20 del 2000 inizia nel 2011 con l'approvazione del documento preliminare della valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e del quadro conoscitivo discussi successivamente in conferenza di pianificazione in ulteriori sedute che hanno coinvolto le forme associative economiche sociali politiche e culturali presenti sul nostro territorio. L'Amministrazione uscente a giugno 2014 non ha poi ritenuto di sottoporre all'attenzione del Consiglio comunale il lavoro scaturito nelle fasi sopradescritte al fine di formare l'adozione del PSC e RUE riconoscendo la necessità di effettuare l'adeguamento di alcuni elementi del quadro conoscitivo che nel frattempo si era sensibilmente modificato e inoltre a seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione nel 2014 si è ritenuto opportuno rivedere alcune strategie contenute negli elaborati del PSC e del RUE per rendere in meglio e rispondenti al programma di mandato per poi riprendere il procedimento con delibera 231 nel novembre del 2015 fornendo agli uffici anche nuovi orientamenti per il processo di pianificazione. Diversi sono gli indirizzi contenuti nella delibera di cui sopra contenimento consumo del suolo rigenerazione urbana innalzamento della qualità della città costruita progettazione e gestione degli strumenti partecipazione. Rispetto a questi temi in considerazione delle mutate sensibilità e della volontà di individuare nella capacità della città di adattarsi ai repentini cambiamenti socioculturali economici si sono introdotte scelte contenute nel programma di mandato 2014-2019 volte alla contrazione delle aree urbanizzabile. Si è dato inizio a un percorso sperimentale finalizzato alla qualificazione

della città costruita durante il quale peraltro è stata resa nota la volontà della Regione Emilia Romagna di rivedere profondamente la propria legislazione di settore confermando la direzione che la Giunta aveva indicato ai propri uffici nel 2015 anche in relazione al valore di consumo di suolo ammesso. Alla luce di ciò l'aggiornamento delle analisi effettuate nel quadro conoscitivo con particolare riferimento ad alcune tematiche specifiche è parso perfettamente aderente alla nuova proposta di legge e imprescindibile al fine di evitare la redazione di strumenti che potessero risultare superati rispetto all'attuale momento storico. Al fine di meglio traguardare l'obiettivo dell'innalzamento della qualità urbana e del tessuto consolidato si ricercato un più avanzato dialogo tra pubblico e privato attraverso l'uso innovativo e sperimentale del Documento Programmatico per la qualità urbana. Cervia infatti intende ampliare la portata del documento programmatico della qualità urbana incardinando il progetto della città pubblica al RUE al Regolamento Urbanistico edilizio anziché al POC come previsto dalla legge regionale 2000 al fine di esaltarne le capacità espressive. Il progetto di città pubblica diviene così verifica delle future trasformazioni urbanistiche già a partire dalle modifiche del consolidato prima ancora di quelle a carattere espansivo. Questo implica un cambio di prospettiva lasciare all'epoca del caso in cui l'iniziativa privata si proponeva al pubblico alla ricerca di una soluzione convergente per abbracciare l'epoca in cui a partire dall'analisi della necessità della città pubblica e dall'innalzamento qualitativo delle stesse vengono definiti i termini di confronto pubblico privato. In un panorama normativo molto articolato e continuamente in evoluzione l'Amministrazione locale ha il dovere il tentativo di non appesantire ulteriormente la parte normativa. Ecco quindi che a partire da un'approfondita conoscenza del territorio a fronte di molteplici parametri della pianificazione vigente il Comune propone una norma d'ambito basata sull'utilizzo di soli tre parametri superficie permeabile altezza d'ambito e distanze dei confini. Nei confronti del tema partecipazione vi sono state presentazioni pubbliche tematiche con il coinvolgimento della cittadinanza e delle forze economico sociali locali oltre ad un prezioso lavoro innovativo lavoro svolto dalla Commissione consiliare che è stata impegnata in audizione con diversi stakeholder ritenuti dalla stessa significativi dell'espressione della collettività cervese nella capacità di immaginare il futuro di Cervia a partire dalle attuali necessità. Alla luce delle

analisi svolte e delle risultanze emerse dal processo di partecipazione si è intrapreso in accordo con la Regione Emilia Romagna un percorso sperimentale in sintonia con i principi e gli obiettivi posti alla base della nuova legge urbanistica regionale in fase di redazione, contenimento del consumo del suolo rigenerazione dei territori urbanizzati miglioramento della qualità urbana ed edilizia con particolare riguardo all'efficientamento energetico e alla riduzione del rischio sismico dell'edificio alle condizioni di vivibilità delle aree urbane anche in termini di qualità ambientale ed ecologica alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge 24 del 2001 e Tutela e valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche. La nuova Amministrazione comunale presenta una strumentazione quindi costituita in questa fase da: Piano strutturale comunale PSC quale strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio per tutelarne l'integrità fisica ambientale e culturale. Il PSC definisce di un quadro delle compatibilità e si configura come Piano strategico di governo del territorio con un orizzonte di lungo periodo rispetto al quale sono attivabili vari strumenti in parte nuovi come gli accordi fra soggetti pubblici e privati per la sua attuazione. Il Regolamento Urbanistico edilizio RUE secondo strumento quale strumento di disciplina delle trasformazioni degli ambiti consolidati e nel territorio rurale e degli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti di conservazione e da riqualificare. Documento programmatico per la qualità urbana quale strumento atto a individuare i fabbisogni abitativi, le dotazioni territoriali ed infrastrutture per la mobilità definendo gli elementi di identità territoriali da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi di miglioramento del servizio e della qualificazione degli spazi pubblici del benessere ambientale e della mobilità sostenibile. Dei tre strumenti accennati abbiamo tutti più o meno chiari i contenuti e valenza. Mi piace spendere due parole sul documento programmatico della qualità urbana che è il terzo elemento costitutivo dei tre strumenti di pianificazione del Comune di Cervia perché lo ritengo strumento essenziale della pianificazione sostenibile nella direzione della rigenerazione urbana composto da una relazione metodologica comprensiva di un modello di valutazione in forma matriciale e da elaborati grafici di analisi e di progetto. Il Documento programmatico per la qualità urbana di DPQU è lo strumento di

programmazione che la legge regionale 20 del 2000 pone in capo al piano operativo comunale il POC. In tale strumento alle parti significative della città sono individuati i fabbisogni abitativi di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità definendo gli elementi di identità territoriali da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi della qualificazione degli spazi pubblici del benessere ambientale e della mobilità sostenibile. L'estensione al RUE del Documento programmatico per la qualità urbana per la definizione della qualità insediativa la progettazione degli spazi pubblici e l'organizzazione di servizi ovvero la costruzione della città pubblica muove senza dubbio nella direzione di mettere a punto nuovi strumenti nuovi metodi nuove risorse per raggiungere quegli obiettivi che oggi non possono che diventare il perno dell'azione pubblica. Contenimento del consumo del suolo e salvaguardia del territorio rurale rigenerazione urbana di tessuti consolidati riqualificazione diffusa e tutela del sistema storico ricerca di qualità progettuale e sostenibilità degli interventi alle diverse scale e infine generale semplificazione delle procedure. Questo piano che si conforma alla legge regionale 20 ma tiene conto di tutte le novità degli indirizzi contenuti nella nuova legge attualmente all'esame della Commissione regionale resta nel solco della pianificazione precedente che porta a sintesi e definisce l'idea di città che si riconosce compiuta nei suoi attuali limiti territoriali. Una collettività che vede nella qualità del suo territorio nell'insieme delle sue ricchezze nel potenziale di riutilizzo del suo tessuto urbano esistente ma soprattutto nel contenimento della espansione ed uso di nuovo suolo la sua idea di comunità locale futura. Oggi la società vive una stagione molto veloce nel superare abitudini cambiare tendenze ed esigenze degli individui che la compongono conseguentemente alla trasformazione in atto risulta complessa da comprendere e ancor più da anticipare e soddisfare in tutti i settori e per una località come Cervia economia prevalentemente legate alle vacanze vale soprattutto per il sistema turismo perché da questo dipendono fortemente attorno ad esso si sviluppa un indotto che contribuisce ad alimentare il sistema delle attività commerciali e artigiane che non potrebbero sopravvivere solo a fronte delle esigenze rappresentate dai residenti dal sistema residenziale della città. Per anni abbiamo pensato che qualità dei servizi ospitalità pineta passione imprenditoriale fossero sufficienti e non ci siamo accorti che la città stava organizzata per una

clientela un tipo di vacanza che non c'è più. Per come evolve il modo di fare vacanza oggi non si può ancora pensare al turismo come un'attività esclusivamente produttiva vederne separatamente i singoli segmenti. La visione strategica condivisa deve essere di tutti cittadini categorie operatori e configurarsi una diversa prospettiva del modello Cervia turistica in cui tutte le qualità distintive della località i singoli sistemi che possono costituire turismo in vacanza sono rese completamente fruibili in un'ottica di paesaggio tra acque mare salina canale laghetti sportivi e di luogo tra suggestioni attività storiche termali sportive salutari commerciali quindi un turismo inteso non più come una mera attività produttiva è concepito semplicemente in senso unitario ma come un insieme nel quale successivamente entrano in gioco tutti gli elementi del luogo che concorrono ad aumentarne l'attrattiva con la necessità di pensare sempre più diversi tipi di vacanza e di tempo dedicato lo svago quali elementi qualitativi qualificanti e vincenti della nostra proposta futura. Il turismo vive e si alimenta di territorio e delle sue ricchezze risorse che sono ambiente e paesaggio natura prodotti del saper fare locale luoghi d'arte storie organizzazioni a livello di servizi vivibilità urbana abitudini e stili di vita dei residenti presenza di luoghi di incontro o eventi spazi commerciali e di ristoro tutto questo è ciò che rende una località familiare attraente fino a suscitare lo Stato d'animo che porta a volerla rivisitare. Per perseguire questo obiettivo la località deve proporre il suo territorio in senso ampio e lavorare perché ciascuna parte pur con qualità e pesi diversi del suo contributo ad accrescerne l'interesse ed attrarre sempre maggiori curiosi. Un luogo dove ogni parte vede attribuito il giusto merito alle proprie peculiarità e quanto di interessante bello disponendo il proprio contributo a tener vivo l'interesse dei visitatori non vivendo una sola stagione ma due o tre se possibile pur con intensità ed affluenze che sono necessariamente diverse. Vanno resi più forti e coerenti i tratti e i valori identitari della città e dei suoi dintorni attraverso operazioni di riqualificazione riproposizione dei luoghi salienti quali centro storico porto canale l'area dei magazzini con una rinnovata attenzione alla Pineta alla salina alla nostra cultura oltre i luoghi caratteristici l'entroterra mettendo in risalto le tipicità del nostro paesaggio e il pregio delle nostre risorse naturali. Un primo passo direi proprio l'avvio di questo percorso è già iniziato e vede una serie di interventi in corso di prossima realizzazione di progetto su edifici e aree inerenti l'asta del

porto canale che è il cuore e la cerniera di qualsiasi ipotesi di ulteriore crescita della nostra proposta di vacanza ed incremento dell'attrattività che possiamo costruire. La pavimentazione il restauro della facciata della torre San Michele la piazzetta delle Erbe l'ex Cral il riuso del magazzino darsena il restyling del Borgo Marina e il collegamento di queste aree con le saline attraverso la pista ciclabile previste nel master plan delle ciclovie rappresentano sicuramente il punto di partenza per riconsegnare alla città con tutta la sua forza trainante la sua parte più antica e distintiva che non può non ricollegarsi ai suoi valori fondanti. Non va dimenticato l'impegno recupero completo del centro storico per favorire i quali abbiamo snellito e reso più molto più flessibili le norme dopo un dettagliato e approfondito studio dei caratteri originali e delle tipologie di cui poi vi accennerò il consulente incaricato l'architetto Lazzari. E' una operazione quindi dai significati indubbi nuovi un po' come se la città moderna si riprendesse il suo passato e dopo averlo riletto reinterpretato e rivalutato lo riproponesse in tutto il suo valore ai suoi cittadini ospiti perché riconosce e sottolinea la forza il peso identitario e turistico di questi luoghi e non è solo l'inizio di un percorso di recupero e di riutilizzo ma rappresenta anche un nuovo modello di località una visione una città dove geografia e territorio si leggono come un unicum. Questo è un profilo nuovo di comunità che vuole evitare che vi siano partite zone di esse che sono considerate o peggio si considerano esse stesse periferie parti marginali mentre altre al centro dell'interesse per 3 mesi che diventano nello stesso modo periferie per la città dei residenti in altri momenti ed anche per la perdita di interesse turistico nei mesi successivi così si rinuncia a una fascia di turismo che potrebbe consentirci di ottimizzare sfruttare meglio gran parte delle strutture di cui disponiamo e di essere scelte come mete di soggiorno e visita in periodi più lunghi e diversi dell'anno. Qui si delinea un progetto di città che mette i cittadini e turisti al centro delle sue attenzioni e si struttura e organizza per dare il massimo delle risposte alle esigenze degli uni e degli altri. Una città quindi intelligente equilibrata attiva Fiera del suo passato del suo essere capace di rendere orgogliosi i suoi cittadini di dar loro sicurezza e renderli soddisfatti perché trasmettano questi valori e sentimenti anche ai vacanzieri lavorando quindi per una coordinata e civile convivenza tra turisti e residenti. In molte occasioni mi è stata rivolta con fare un interrogativo o per soddisfare una giusta curiosità o a volte in modo critico che

deve essere questa Amministrazione comunale della città nei prossimi anni. E' opinione della Giunta comunale che la visione la costruzione della città di Cervia del domani come la vogliono i cittadini e gli ospiti sia chiara e precisa legata alla consapevolezza che c'è bisogno di rinnovare per essere più adeguati alle nuove sfide e alla sempre crescente competitività del mondo globale cambiare ricercare ulteriori prospettive di sviluppo aggiornare la propria immagine e soprattutto l'immagine turistica che rappresenta la parte sostanziale della nostra economia non significa mettere in discussione le fondamenta del modello di società dell'economia dell'area cervese. Il modello di sviluppo che il territorio ha creato e sostiene da tempo non deve essere cambiato e non si deve modificare la rotta intrapresa da decenni ma occorre introdurre correzioni anche importanti e impegnative favorendo un processo di ammodernamento che sia in armonia con le aspettative dei turisti imprenditori cittadini e parta dalla consapevolezza di avere a disposizione risorse che rappresentano ancora un valido riferimento per il futuro. Alcuni punti di forza sono già identificati come tali in quanto da tempo al centro del nostro modello di sviluppo altri invece sono rimasti più i margini hanno avuto difficoltà a imporsi all'attenzione quali elementi caratterizzanti e distintivi. La grande qualità del patrimonio storico e architettonico la suggestione la varietà del territorio la bellezza e la ricchezza del nostro paesaggio delle sue diversità insieme alle necessità di affrontare i fattori di rischio ambientale e sociale cambiamento climatico in atto di possibile rischio sismico e di crescente rischio idrogeologico costituiscono elementi imprescindibili per ogni progetto di intervento che si attui. Questi fenomeni producono effetti sempre più rilevanti ed impattanti e quindi è compito primario nostro rendere gli spazi urbani più resilienti pianificando e attuando politiche e misure di adattamento che riducano alla vulnerabilità degli agenti naturali estremi a precipitazioni brevi ma intensissime al moltiplicarsi delle isole di calore e perché no anche ai cambiamenti sociali che spesso noi dimentichiamo essere in atto. Alcune linee guida sono mai comuni agli operatori cittadini forze politiche e costituiscono direttive riconosciute quali indirizzo di uno sviluppo futuro sempre più sentito e che è diventato patrimonio delle coscienze collettive ma anche della pianificazione in generale locale e sovracomunale e sono contenere l'uso e l'utilizzo del consumo del suolo attuando una rigorosa coerenza di politiche di sviluppo urbano e politiche

relative a dislocazione dei servizi riducendo al contempo i costi per il funzionamento del sistema insediativo. Limitare la dispersione del costruito e la discontinuità del paesaggio. Legare le occasioni di sviluppo all'aumento del valore del paesaggio e della sua peculiarità volta a incrementare e promuovere la possibilità di creare turismo. Salvaguardare consolidare ricostruire l'identità dei luoghi agendo sull'unione e l'accordo sociale e attraverso la costituzione di luoghi più tipici e significativi recuperando tutte le risorse spiagge saline campagna luoghi simbolo. Progettare e realizzare un'adeguata rete di percorsi e collegamenti ecologici avere consapevolezza del ruolo trainante fondamentale del turismo cercando di evitare le scelte che incentivano la residenzialità a scapito dell'ospitalità turistica al fine di favorire occupazione e crescita delle imprese attive nel settore turistico e relativo indotto. Considerare l'importanza delle attività commerciali e degli esercizi pubblici dei servizi del turismo e degli effetti che queste imprese producono sulla qualità urbana e sulle capacità di attrazione della nostra costa. Favorire questi percorsi di operazioni anche con una flessibilità adattabilità e semplificazione dell'impianto normativo alla base delle regole di cui si dota l'ente. Dare priorità al recupero dell'esistente e avviare interventi di riqualificazione urbana orientati alla tutela del patrimonio storico ambientale culturale e finalizzati allo sviluppo di infrastrutture pubbliche a sostegno dello sviluppo turistico ecosostenibile e sportivo. Sostenere gli investimenti pubblici e privati volti a sviluppare servizi correlati al macro tema benessere allargato sport vacanza attiva spa bellezza cercando nuove destinazioni al fine di realizzare la piattaforma Cervia città del benessere integrata con l'offerta romagnola includendo anche una valorizzazione del comparto saline e delle strutture che insistono su quel comprensorio. In un'area in cui le problematiche sono Interconnesse quali le fasce costiere il suo entroterra si rende necessario disporre di strumenti facilitino l'analisi e il governo coordinato delle politiche del territorio. Le scelte urbanistiche devono quindi operare un salto di qualità negli strumenti di gestione mediante l'applicazione di modelli analitici valutativi e decisionali e attuativo gestionali a geografia variabile. L'iniziativa del Comune di Cervia si muove quindi nella direzione della riduzione degli strumenti flessibili e dinamici di governo del territorio che trarranno beneficio dell'efficacia delle scelte di scala territoriale efficacia che deriva dalla coerenza tecnica pre verificata e della condivisione

politica delle strategie tanto più che l'attuale gestione delle attività urbanistiche mette a disposizione opportunità di cui può essere valorizzato il ruolo nella direzione sopra richiamati quale la stipula di accordi con soggetti pubblici o privati per il coordinamento delle politiche urbanistiche per l'attuazione di interventi alla gestione di funzioni di livello sovracomunale o per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale. Si tratta di rinnovare per fornire competitività alla località ed essere più adeguati alle nuove sfide. E' il caso della competitività territoriale che fino ad oggi è stato inteso come insieme delle singole offerte singole offerte proposte del mondo imprenditoriale e pubblico ma dove tutti singolarmente costituiscono l'offerta e il prodotto. Ma in un mercato sempre più concorrenziale è necessario superare rapidamente questa logica a favore di una forma di integrazione che mette in sinergia le azioni le forze e le risorse in campo. Si tratta di sviluppare nuove idee nuove capacità di risposta ai problemi con modalità di governance che spostino l'attenzione dalla città dalle tante idee a una città dall'idea collettiva con l'obiettivo di realizzare un ecosistema del buon vivere. Ritengo possa sostenersi che questi valori linee strategici obiettivi sia delineati nel programma di mandato del Sindaco e hanno costituito la traccia sulla quale si è costruito il progetto del nuovo piano. L'impianto che si configura propone una nuova visione del modello per Cervia in cui tutte le peculiarità territoriali e le singole attività i singoli sistemi vengono resi utilizzabili. Oltre il turismo balneare ricettivo alberghiero si configura una messa in rete in maniera continuativa e non episodica dei sistemi individuali che possono costituire attrattiva. Sistema salina sistema di interesse naturalistico ambientale sistema agriturismo sistema porto turistico della marineria sistema Terme wellness sistemi itinerari storico-culturali. Questa nuova idea di Cervia non più solamente come località marittima ma diventa griglia di sistema e turismo viene supportata da una struttura articolata di accessibilità e mobilità interna anche nell'ottica del miglioramento della funzionalità dell'attuale rete di un potenziamento delle linee di trasporto pubblico e di un utilizzo integrato di mezzi ecocompatibili sostenibili quali biciclette bus navetta imbarcazioni. Tra le azioni da mettere in atto ed individuate come essenziali per perseguire questo risultato assumono rilievo significativo gli ingressi veicolari al territorio comunale potenziando eventualmente l'ingresso delle Terme, un

sistema mirato di parcheggio distribuiti in funzione degli accessi alla città, un sistema di trasporto pubblico organizzato in più tipologie bus busnavetta e differenziato anche stagioni una rete ciclabile strutturate continua su tutto il territorio che serve a tutti i sistemi di turismo riconosciuto. Il progetto di PSC RUE si sviluppa a partire da alcune linee guida che rappresentano gli elementi obiettivi delle strategie e dei principali interventi programmati e sono così riassumibili. Allungamento della stagione, per perseguire questo risultato l'impegno è sicuramente straordinario e oltre alla pianificazione urbanistica è necessario sostenere una serie di azioni quali connotare Cervia non più solo come località balneare ma anche città del verde delle saline del paesaggio e ricalibrata per integrarsi con l'offerta delle località e dei territori contermini costruendo allo scopo un sistema di accessibilità e mobilità adeguata. L'utilizzo di mezzi ecocompatibili sostenibili non è più soltanto una scelta auspicabile ma un vero e proprio elemento strategico in grado di trasformarsi nel breve periodo in fattore competitivo di successo. Allo stesso tempo in un'ottica sostenibile di gestione della destinazione si vuole superare la logica della produzione turistica su un unico principale settore di attrattiva mentre pare determinante promuovere dinamiche di distribuzione della domanda e sul territorio. Tale strategie consente di spalmare i numerosi benefici su un numero di soggetti stakeholder della destinazione appartenenti alla comunità. Introdurre per la prima volta il concetto di sostenibilità applicato alle destinazioni turistiche declinando il rapporto tra turismo economia locale ambiente e residenzialità per costruire un prodotto capace di durare nel tempo mantenendo i suoi valori qualitativi e quantitativi. La nuova piena indicazione mira come ho già accennato a far coincidere le aspettative dei residenti con quelle dei turisti. Allo stesso modo nel territorio rurale perseguire il riuso del patrimonio edilizio di pregio storico culturale e testimoniale nonché la trasformazione di edifici non più utilizzati alla produzione agricola individuando funzioni compatibili con le caratteristiche tipologiche di questi immobili. In questo senso il turismo non può e non deve essere monocultura ma per un'economia locale equilibrata e sempre in quell'ottica va governata la sostenibilità del volano turistico all'interno della più complessiva economia del luogo. Nell'attuale situazione di mercato nazionale e internazionale della vacanza Cervia dovrà puntare a sviluppare una propria forma di turismo peculiare caratterizzata da visitatori che raggiungono il

territorio spinti non solo dalle esigenze balneare ma da un mix di motivazioni tra le quali un concetto diffuso e di benessere e di visita all'ambiente salina ed entroterra. Concorrere in modo complementare alla definizione di un prodotto globale anche per quelle destinazioni confinanti che hanno sviluppato e propongono un prodotto specifico. Integrare sviluppare sistemi di offerta esistente con un proprio tipico distintivo ventaglio di proposte terme mare wellness ambiente cultura. Adeguare e integrare i servizi e le infrastrutture urbane con l'obiettivo di alleggerire la pressione su quelle eccessivamente gravate dal carico turistico dei fine settimana e favorire un riequilibrio nei collegamenti e spostamenti dall'una all'altra parte di località e quartieri dando armonia anteceduto viabilistico discontinuo e incentivando tracciati preferenziali. Riqualficazione della città turistica. Nel nostro territorio la crisi del turismo dei primi anni 2000 ha innescato una selezione che ha visto la fuoriuscita dal mercato delle imprese meno attrezzate nel commercio e nel turismo e ha comportato ripetuti interventi di riqualficazione delle strutture ricettive che si sono rivelati a volte di limitata entità. E' cambiata la classificazione degli alberghi ciononostante restano ben evidenti limiti strutturali di un sistema ricettivo nato sovente con le caratteristiche della pensione familiare che insiste su lotti che spesso hanno dimensioni inadeguate. Negli anni scorsi mentre alcune strutture più piccole e marginali sono uscite dal mercato negli altri alberghi è stato compiuto uno sforzo diffuso di ammodernamento e riqualficazione dei servizi alla clientela e agli impianti. Gran parte delle strutture ha potuto raggiungere le tre stelle ma restano carenti di servizio dei servizi all'aperto e di adeguati standard principalmente a causa proprio della dimensione dei lotti. Oggi l'evoluzione del mercato e la concorrenza globalizzata richiede un ulteriore salto di qualità e di rinnovamento dell'offerta sia nell'immagine complessiva delle località turistiche sia nella modernizzazione delle strutture ricettive pur avendone alcune che sono di buona qualità. Il tema centrale resta quello di una effettiva modernizzazione e rilancio dell'invecchiato apparato alberghiero. Il RUE garantisce la possibilità di effettuare interventi edilizi di ristrutturazione ampliamento e di microrigenerazione ai sensi dell'articolo 7ter nel rispetto dei requisiti minimi riguardo alle superfici permeabili ma è stata garantita altresì attraverso la rigenerazione intensiva la possibilità di operazioni di trasformazione più complesse che possono coinvolgere più lotti più

strutture e che prevedono accorpamenti aziendali demolizioni e ricostruzioni dei volumi in altezza in modo da liberare maggiori spazi a terra e offrire maggiori servizi alla città turistica. Naturalmente la rigenerazione delle strutture ricettive competitive non dovrà riguardare solo la disponibilità di spazi e servizi ma anche il raggiungimento di elevati livelli di efficienza energetica e soprattutto di sicurezza sismica. Un ulteriore e significativo miglioramento degli spazi potrà derivare dalla realizzazione di parcheggi scambiatori nella fascia più arretrata rispetto al mare sia per intercettare gli arrivi dei flussi giornalieri di auto sia se gestiti in forma consortile dagli albergatori per collocare le auto degli ospiti e liberare le aree cortilizie. C'è quindi da lavorare avendo attenzione a promuovere una maggiore integrazione tra sistema ricettivo commerciale, pubblici esercizi, servizi destinati all'ospitalità e in genere per andare oltre a una sola idea di disponibilità dei posti letto alcune zone sono caratterizzate da una preponderanza di esercizi ricettivi in presenza di attività commerciali e pubblici esercizi in ragione della geografia cervese occorre evitare di creare forti punti di debolezza dell'offerta in rapporto alla capacità di creare un sistema complessivo di proposte. Nel piano questo aspetto è stato valutato e per evitare che si perda la caratteristica continuità delle dorsali urbani del commercio e come si usa più propriamente definirlo oggi dei centri commerciali naturali sulla costa o l'utilità delle piccole botteghe nelle frazioni. Si dovrà fare attenzione al contenimento dell'offerta nel segmento delle seconde case questo è un investimento meramente speculativo in grado di rappresentare una capacità di traino economico pari a quella degli alberghi nella fase costruttiva ma decisamente inferiore anche di 10-12 volte in fase di gestione. Possiamo immaginarla conseguenze dirette sull'intero sistema economico e del relativo indotto se consideriamo che per mantenere l'attuale giro d'affari turistico per ogni posto letto perso dovremmo realizzare almeno 6-8 alloggi di seconde case. Queste considerazioni portano a riflettere sull'impatto che la perdita di posti letto può avere per il territorio di Cervia perché se è vero che ci possono essere strutture superate improduttive è pur vero che la residenza non è la soluzione. Il rischio è di impoverire talmente il giro di presenze da creare una spirale negativa capace di divorare un numero notevole di attività imprenditoriali. Il mutamento radicale sarebbe tale da cambiare completamente la caratteristica di queste zone in 10-15 anni quindi e ciò sottolinea l'insostenibilità

economica e sociale del modello di trasformazione e di stanze degli alberghi in alloggi per vacanze a meno che la trasformazione non riguarda il mantenimento delle caratteristiche alberghiere dei nuovi alloggi ovvero non costruire le seconde case ma realizzare alloggi da gestire con modalità alberghiera secondo il modello delle RTA. Dare forte incentivazione di riqualificazione degli alberghi e alla rivitalizzazione del sistema dell'offerta dei posti letto quali elementi prioritari del ricettivo locale promosso attraverso una completa rivisitazione della precedente normativa favorendo al massimo gli interventi di riqualificazione e ammodernamento per consentire alle imprese di agire tempestivamente a seconda delle diverse esigenze che si presentano sul mercato. Si è intervenuti sulla semplificazione normativa e sulla rimozione dei parametri limitativi e di altri vincoli perché abbiamo voluto lasciare all'imprenditore come ci veniva chiesto la scelta di quali caratteristiche qualitative dei propri servizi offrire alla clientela. Inoltre in attesa dei decreti attuativi sui condohotel e per la decisa scelta di sostenere e conservare integra la struttura ricettiva si è temporaneamente introdotta una forte limitazione la fuoriuscita delle strutture ricettive fissando la soglia al numero minimo di dieci camere soglia che potrà essere ovviamente riconsiderata appena il quadro normativo sarà preciso e anche con maggiori certezze. Il bisogno di riqualificazione della città turistica consentita e incentivata dal nuovo RUE va incontro al mutamento della domanda di standard qualitativi e di confort dell'azienda turistica favorendo attraverso un sistema di premialità il valore della domanda di risorse pulite attraverso il risparmio e la riduzione del consumo di materie prime e attraverso l'uso di nuove tecnologie in commercio. Si tratta quindi di un massiccio organico intervento pubblico e privato che punti al riposizionamento delle strutture alberghiere della struttura imprenditoriale locale guadagnando un assetto economico produttivo maggiormente competitivo ed un assetto urbano più attrezzato più confortevole e ambientalmente sostenibile che liberi energie e risorse per raggiungere un maggior livello di equità sociale che sia meno costoso e più efficiente nei suoi processi gestionali e di manutenzione e riproduzione della qualità urbana del livello di qualità urbana che abbiamo elevato che abbiamo conseguito. La norma prende in considerazione intervento significativo anche nel settore delle imprese il servizio del turismo quello del commercio e dei pubblici esercizi soprattutto all'interno dei centri commerciali naturali

relativamente alle piccole botteghe dei centri del Forese per favorire il mantenimento e la continuità di fronti commerciali che dicevo prima sono estremamente importanti sarà consentito un premio in superficie è previsto un premio in superficie per quegli interventi che prevedono locali al piano terra da cedere all'Amministrazione comunale che potrà utilizzare per favorire l'inserimento di attività ritenute utili o importanti per quel contesto per quell'asse interessato. Questo può consentire di rilanciare mantenere attraenti appetibili quelle piazze percorsi pedonali dove questa attività con la loro presenza elevano e completano la qualità l'offerta turistica della città e se situate nelle frazioni del Forese garantiscono servizi e attività essenziali per la comunità locale. Bassona, per la Bassona occorre realizzare un significativo ampliamento della Pineta che era un punto fermo del mandato del Sindaco. La promozione dello sviluppo della fruizione turistica di attività ricreative e sportive all'aria aperta la creazione di un polo dedicato al wellness nella zona della Bassona con potenziale riconversione del Centro Congressi il sistema Terme la promozione della complementarità tra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici sono tutti elementi per la promozione di un turismo sostenibile diffuso sul territorio e anche praticabile in periodi di bassa stagione. La qualità urbana che può diventare nel caso dell'area in parola anche qualità della proposta turistica modelli e stili di vita dove le trasformazioni urbane e ambientali devono fondere i bisogni dei cittadini e l'offerta per i turisti. Del resto proprio il particolare ambiente la Bassona è stata alla base dello sviluppo quell'area turistico di Milano Marittima. Oggi è questa prerogativa che appare di recuperare anche attraverso la riscoperta di alcuni valori e la loro reinterpretazione in chiave più attuale che l'ampliamento della pineta con la realizzazione di un grande parco urbano che ospiti ambienti di vita e di svago sempre più socializzanti e verdi può rappresentare davvero. Una serie di spiazzi destinazioni compatibili con il luogo una sorta di stanza verde all'interno della quale collocare spazi aree di sosta a carattere naturalistico e compatibili con il paesaggio circostante costituiti da punti di estrema qualità la pineta il golf il tennis la Casa delle farfalle. Si andrebbe così a dare ordine compiuto a una parte di territorio che presenta indubbe qualità e potenzialità ma che le diversità di usi in atto disperde riportando in parte la originaria destinazione di pineta che era anche uno dei centri di vita e di lavoro dei pignaroli di ritrovo per rifornirsi di legna e di raccolta di

prodotti della natura di cui cibarsi insomma era un ambiente vissuto e utile alla vita della famiglia. In quest'ottica vanno ridefiniti coordinati percorsi tra Milano Marittima e l'entroterra attivando una rete di collegamenti ciclabili e servizi che siano di incentivo e attirino nuovo turismo. L'accessibilità e il collegamento con mobilità leggera tutta l'area Bassona nella zona nord del campo da golf è condizione indispensabile e per la sua disponibilità da parte dei cittadini e dei turisti è allo stesso tempo condizione necessaria per farle assumere un ruolo di collante impulso tra i diversi tipi di offerta attrattive degli spazi circostanti. Occorre quindi favorire l'insediamento di funzioni e destinazioni a forte aggregazione quali fattorie didattiche bici grill particolari tipi di ricettività rivolte al turismo giovanile di movimento 5 Stelle agriturismo e luogo per attività culturali e spettacoli a tema che potrebbero trovare collocazione ideale nell'area recuperata del Woodpecker. La valorizzazione della salina del porto canale passa necessariamente attraverso i suoi elementi storico identitari del passato e del presente della località attraverso il recupero totale dei magazzini e del valore storico turistico dell'insieme città salina quale elemento fondante della propria presenza nel perimetro del Parco del Delta con il recupero della Darsena e la riqualificazione fino al mare dell'asta del porto canale. Sono previste azioni di conservazione dell'ambiente saline il riutilizzo di edifici in disuso per renderli funzionali all'osservazione e per un uso collettivo compatibile congiuntamente a strategie di fruizione che esaltino gli usi educativi scientifici e quelli del turismo naturalistico. Nel piano di fruizione viene proposto il riutilizzo delle aree delle antiche terme favorendo il recupero identitario dell'uso originario a stabilimento termale consentendo la costruzione di alcune strutture leggere per dialogare con l'ambiente circostante. L'idea è di rendere possibili attività volte alla cura del corpo e al benessere come praticati in origine ed eventuali altre forme di trattamenti riabilitazioni dando così valore alle saline e al loro rapporto con il termalismo. Può ricostruirsi la relazione tra la Salina Camillona e le Terme nell'ottica di individuare nuove e più ampie sinergie anche terapeutiche tra sale e Terme. L'intervento proposto non si limiterebbe alla sola area in esame ma vorrebbe valorizzare e promuovere a livello turistico l'intera area delle saline lavorando e facendo rete con i principali attori presenti sul territorio a livello culturale naturalistico e gastronomico. La piena valorizzazione di questo ambito necessita

poi di una connessione diretta con la città e con i territori circostanti che stimolino la fruizione. A tal fine è stata elaborata una rete di ciclovia comprese nel master plan che consentono da più punti di giungere agevolmente nelle aree nei punti di vista in cui sarà consentita la presenza di persone. Questi percorsi si aggiungeranno ad alcuni navigabili già esistenti ed altri da individuare così da creare un vero reticoli di fruizione osservazione di questo luogo dall'indubbia magia. La ricomposizione e la sinergia fra questi elementi diffusi deve attuarsi tra l'altro costruendo percorsi di fruizione ad hoc a piedi in bici e cavallo in auto un sistema segnaletico informativo dedicato e promuovendo la creazione di reti e pacchetti di offerte tematici culturali esperienziali sportivi enogastronomici. Il compendio saline deve assumere il ruolo di catalizzatore di un insieme di relazioni fisiche sociali culturali ed economiche che possano diventare presupposto per impostare politiche di sviluppo di elevata qualità ambientale sostenibili e compatibili con il piano di fruizione della stazione sud del Parco del Delta. L'obiettivo è valorizzare l'intero comparto e le strutture che insistono consentendo neanche una fruizione turistica che integri l'offerta romagnola e che concorre alla realizzazione della Piattaforma Cervia città del benessere. Territorio Città delle colonie. Anche la Città delle colonie riveste un ruolo fondamentale una parte del nostro territorio oggi parzialmente in disuso ma costituito da volumi importanti che necessita non più soltanto di una riqualificazione urbanistica seguendo le soluzioni progettuali adottate da più località costiere un mix di turistico-ricettivo predominante sulla residenza ma di un vero e proprio ripensamento al fine di caratterizzare questa parte della nostra costa con la presenza di strutture ricettive di qualità e di un turismo all'aperto d'eccellenza a bassissimo impatto ambientale. Viene proposta una nuova organizzazione degli spazi pubblici esistenti oggi privi di caratteristiche qualitative conoscete bene la zona perseguendo un nuovo impianto urbano che aumenta la qualità dei diversi contesti e crei aggregazioni dell'uomo aggregazioni che oggi non ci sono in nessuna parte. Si deve operare per creare una griglia di spazi pubblici che aggregghi tutte le parti di quel territorio realizzando una connessione che porti a superare la struttura per fasce parallele al mare mettendolo in relazione pluridirezionali gli spazi che ne sono coinvolti. L'intervento viene esteso anche alla fascia del sistema costiero con l'integrazione e la valorizzazione degli attuali elementi esistenti la pineta

L'arenile le attività turistico ricettive. Fondamentale è la riconfigurazione formale del sistema degli stabilimenti balneari oltre a nuove possibilità di utilizzo della pineta potenziandone il carattere turistico e ricreativo per favorire il recupero e riuso delle strutture non più attive ci intervenuti modificando le disposizioni dell'attuale Piano delle città delle colonie. La stagnazione economica significa chiaramente influito sul blocco di qualsiasi iniziativa imprenditoriale ma un freno va indubbiamente ricercato anche nella rigidità dell'impianto che avevamo l'impianto normativo. Per essere pronti in caso di ripresa del mercato immobiliare ci si è dati una norma più elastica che possa consentire iniziative anche al di fuori di comparti edilizi aggregazione di più edifici ma tutelando comunque uno schema direttore di spazi pubblici connessioni al mare che lasci libertà di intervento anche ai singoli proprietari. Il programma prevede il recupero di tali strutture mediante demolizione e ricostruzione al fine di realizzare nuove strutture ricettive in grado di offrire servizi diversificati di qualità con l'introduzione di forme incentivanti in caso di accorpamento di più edifici. La disponibilità di ampi aree di pertinenza consente altresì di accompagnare tali interventi con la realizzazione di spazi da destinare alla città pubblica. Il piano si propone quindi di attribuire ulteriore senso, valore conformativo e spazio operativo a quest'iniziativa rivolta alla rigenerazione urbana perché è in continuità con essa che individua il proprio asse strategico fondamentale. Un tema particolare riguarda i parcheggi oggi presenti sul territorio nei quali il piano persegue la soluzione del loro mantenimento in sito definendo un assetto che sia compatibile con i valori ambientali e i vincoli sovraordinati. A questo si aggiunge la previsione di un'ulteriore area da destinare a insediamento turistico a bassa densità su cui realizzare un nuovo campeggio immerso nel verde che offra diverse tipologie di alloggi servizi di alta qualità nella zona di Pinarella e Tagliata volto a realizzare una sorta di polarità del turismo all'aria aperta. Tale struttura si inserisce infatti nel più ampio progetto di riqualificazione dell'area Tagliata integrandosi con la vicina pineta e con gli interventi previsti per il tratto fonti stante la rinnovabile finalizzati a perseguire il potenziamento delle attività ludico sportive all'aria aperta. Arenile, il successo riscosso dalle numerose iniziative del Mare d'inverno volto alla stagionalizzazione della spiaggia come luogo da vivere anche fuori stagione estiva unitamente alla valorizzazione scoperta della città in diversi

periodi dalla tradizionale stagione estiva ci fanno capire che ci stiamo muovendo nella direzione giusta e che occorre proseguire in tal senso. In questo contesto si inserisce la rivisitazione del nuovo Piano dell'arenile il quale definisce le modalità di fruizione le strategie finalizzate alla destagionalizzazione della spiaggia secondo precise linee guide. Migliorare l'immagine turistica e la qualità della zona costiera armonizzare le azioni per uno sviluppo sostenibile favorire l'innovazione dell'offerta turistica costituire un quadro di riferimento finalizzato all'armonizzazione dell'azione dei soggetti pubblici privati sulla fascia costiera, promuovere l'accorpamento dei manufatti, favorire la fruizione degli elementi naturali. La nostra spiaggia è anche un ambiente naturale perché sottoposto a dinamiche tipiche degli ecosistemi costieri e per molti mesi all'anno è percepito come luogo di natura tuttavia la spiaggia di Cervia è una parte urbana anche se le sue percezioni come tale è un fenomeno recente è ancora da condividere mentre le spiagge verso il mare aperto con il Lido e le attrezzature per il tempo libero devono invece integrarsi maggiormente con gli ambiti circostanti. Un tentativo in questa direzione è rappresentato dall'individuazione del posizionamento di alcuni pontili a mare in prossimità di elementi caratteristici in corrispondenza delle piazze mare individuate dal piano. I pontili amare possono costituire poli di attrazione e valore aggiunto i servizi offerti dagli operatori di spiaggia. La presenza del mare come grande parco da frequentare vivere come qualsiasi area verde della città richiede soluzioni progettuali che interessino spiagge lungomare parchi per integrare il resto della città anche per utilizzare al meglio i servizi e i capitali che comunque vi sono investiti. Questo obiettivo sarà sicuramente favorito dal completamento dei lavori di riqualificazione della fase retrostanti bagni che creano anche per la presenza della ciclabile un elemento ulteriore di connessione essendo previste lungo tutto il tratto da Milano Marittima Nord al porto. Per renderla più agevole anche nei tratti più stretti si sono lievemente ridotti in alcuni punti gli spazi di arretramento delle strutture degli stabilimenti balneari rendendo il loro allineamento omogeneo. Vissuto in modo intenso in alcuni momenti l'arenile appartiene alla città e ne rappresenta una risorsa che deve integrarsi alla città stessa senza diventarne comunque un'alternativa o sottrarle funzioni. Tuttavia oggi in assenza dei decreti attuativi della Bolkenstein si rischia di operare scelte che possono risultare inadeguate alle nuove strategie di assegnazione delle

concessioni demaniali o penalizzare addirittura gli operatori. Per tale ragione questa prima proposta di regolamentazione dell'arenile che non è più a POC ma va inserita nel Rue recepisce molte della precedente normativa che già consentiva tramite i comparti ampi margini all'imprenditoria ed integra con le nuove disposizioni regionali in materia di trasferimento delle funzioni amministrative e la integra con le nuove disposizioni regionali in materia personalmente delle funzioni amministrative. Per incentivare comunque le funzioni di qualificazione delle strutture miglioramenti dell'offerta si è provveduto a rivedere la disciplina dei comparti ammettendo già a partire da un fronte di metri lineari 0,50 per quelli privi di piscine l'eventuale presenza di altre attività legate comunque alla balneazione consentendone anche l'uso del lastrico solare. Occorre inoltre pensare nuove strategie di sviluppo per il porto inteso come comparto capace di attrarre turismo nautico e valorizzare le attività tradizionali quali pesca e la cantieristica. Al momento si sono individuate alcune unità speciali è un'area per deposito a secco di natanti in un tratto retrostanti gli stabilimenti balneari per renderlo sicuro ordinato e anche in previsione della situazione complessiva dell'area che sarà attuata prossimamente. La riorganizzazione è funzionale a favorire lo sviluppo di percorsi pedonali e ciclabili turisticamente apprezzati. Nel frattempo l'operazione da fare peraltro già iniziata e riordino delle attività del porto canale poi si dovrà riorganizzare la gestione del porto e della darsena in un clima più sereno e con maggiori certezze utili a verificarne potenzialità inesprese o eventuali carenze per poi individuare possibili ulteriori strategie. Il Piano affronta nell'ottica delle visioni di città turistica ma con una forte connotazione per le esigenze della propria cittadinanza ed in particolare delle famiglie delle giovani coppie il tema della residenza. Il mercato immobiliare negli ultimi anni causa i prezzi delle abitazioni ha spinto molte famiglie nuclei a trasferirsi nei centri del Forese spesso causando disagi negli spostamenti per lavoro scuola o altro creando qualche squilibrio anche perché non sempre i servizi e le strutture presenti in zone erano adeguati. Si può e si deve invece far fronte al fabbisogno di abitazioni servizi di qualità senza farlo diventare strumento per nuovi sviluppi speculativi come quelli che abbiamo assistito in passato con volumetrie destinate al mercato che le ha accettate anche se non di buona fattura. Si prevede che una buona parte delle aree in cui è possibile introdurre residenza soprattutto nella zona di Pinarella e

Tagliata siano destinati a ERS. Si tratta di zone già dotate di servizi standard che hanno necessità di una ritessitura è un completamento dell'impianto originario che si è sviluppato e spesso in maniera disorganica e con forti scompensi nella distribuzione e localizzazione dei residenti. Favorire l'insediamento di famiglie giovani coppie rappresenta sicuramente un'opportunità per queste ma un valore per il luogo in quanto si portano presenze dinamiche positive che possono contribuire a creare maggiori identità e coesione sociale. Credo sia possibile mettere in cantiere interventi di buon valore estetico ed architettonico attraverso l'uso di nuove tecniche di costruzione e di buone pratiche di riuso del dell'esistente. Naturalmente serviranno anche politiche di credito agevolato incentivi fiscali per consentire anche ai cittadini con redditi più bassi l'accesso a una edilizia bella e dalle altre prestazioni da non considerare più oggi come bene di lusso. Un vantaggio indubbio deriva poi dell'ottimizzazione dell'uso dei servizi e delle infrastrutture presenti che possono meglio e a parità di costi soddisfare ulteriori esigenze della collettività favorendo nel contempo un riequilibrio delle utenze. Il sensibile rallentamento degli ultimi anni correlato alle crisi economica e le prospettive di una ripresa sicuramente più lente rendono comunque necessarie ipotizzare scenari più contenuti perché non possiamo più certo pensare al ripetersi di tassi di crescita come quelli degli anni scorsi fino al 2011. Un ipotesi di aumento della popolazione pari a circa 2600 abitanti nei prossimi venti anni quindi circa al 2036 pari a circa 31.400 unità più 8,5% può essere agevolmente assunta come massimo prospettabile la capacità insediativa e quindi stimabile da qui al 2036 in incremento di 1424 nuovi alloggi. Anche la nostra campagna alle spalle delle saline viene utilizzata come elemento qualitativo per integrare e dare ulteriore forza all'obiettivo complessivo che ci si è posti. Fino a oggi le nostre aree agricole sono state trascurate se non dimenticate quelle risorse per il settore turistico pur trattandosi invece di una parte rilevante e di un pregio del nostro territorio. Dalla relazione tra le diverse caratteristiche del territorio ambientali strutturali sociali economiche l'articolazione del territorio rurale del Comune di Cervia sulle definizioni di legge è stato così ripartita. Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ambiti ad alta vocazione produttiva agricola ambiti agricoli periurbani. La valutazione delle aree in zone a questi è stata seguita nel PSC attraverso la sovrapposizione delle unità di paesaggio del Piano territoriale di coordinamento provinciale. Per

ciascuna di queste tre zone il Piano opera secondo le seguenti direttive: consolidamento degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico come elementi essenziali della naturalità del territorio antico considerando il valore intrinseco nella creazione di risorse fondamentali sia della qualità ambientale che di quella turistica. Per le aree ad alta vocazione produttiva per favorire le potenzialità, l'importanza si è proceduto utilizzando interamente le possibilità normative concesse dalla legge regionale sia per favorire le iniziative imprenditoriali familiari che le grosse iniziative societarie soprattutto le attività tecnologicamente avanzate e innovative. Sono state riviste anche dimensioni minime delle aziende che prima erano tout court ma stabilendo in relazione al tipo di coltivazione praticata per favorire anche la nascita di aziende di dimensioni un po' più piccole specializzate in particolari colture e consentire la crescita e lo sviluppo di quelle esistenti. Si è poi lavorato sulla dimensione dell'alloggio dell'imprenditore acconsentendo alle superfici concesso naturalmente un'ulteriore quantità adeguata per la permanenza in azienda che prima non era anche dell'imprenditore agricolo originale che poi è andato in pensione, il genitore il capostipite. In alternativa alla una tantum riconosciuta dalle aziende che avevano perso i requisiti di ruralità alla data del 1990 si è ritenuto più appropriato riconoscere equamente tutti gli edifici esistenti sul territorio agricolo un incremento pari al 20% della superficie totale. Tale incremento è finalizzato a effettuare adeguamenti igienico-sanitari funzionali o miglioramenti delle condizioni di abitabilità di patrimoni comunque presenti nelle nostre campagne. Riteniamo che l'appartenenza del Comune al sistema dei Comuni marittimi e alla sua rilevanza turistica costituiscono elemento incentivante per lo sviluppo delle attività integrative e delle potenzialità di valorizzazione del territorio in considerazione delle sue particolare posizione formazione e conformazione oltre a trovare opportuno sviluppo in rapporto agli ambiti rurali che il piano conferma e dettaglia alla scala comunale e le più generali politiche agricole comunitarie nazionali e regionali. In tale ottica il RUE persegue l'integrazione tra agricoltura e offerta turistica slow ampliando le destinazioni ammesse consentendo il riuso di fabbricati non più funzionali all'attività agricola. La disciplina di tali fabbricati è riportata puntualmente nelle schede elaborate in seguito alle approfondite analisi degli edifici posti nel territorio rurale che sono stati censiti singolarmente. Il Piano si pone l'obiettivo di ricostruire un

rapporto tra costa ed entroterra cercando di dare una prospettiva diversa Forese favorendo il suo sviluppo economico culturale da attuarsi attraverso sinergie con il sistema turistico della costa incentivando crescita e sviluppo di attività turistiche fruibili soprattutto nelle aree periurbane che sono quelle attorno più vicine alle saline consentendo piccole attività, prevedendo itinerari, connessione anche ciclo turistiche e tutelandone la peculiarità. Abbiamo una campagna verde curata rigogliosa con piante di alto fusto che caratterizzano in modo apprezzabile il paesaggio che rappresentano testimonianze della vita della nostra gente del suo rapporto con l'ambiente contadino ed ulteriore tracce ed elementi che contribuiscono a chiarire abitudini e stili di vita e forme di cultura tradizione che si sono susseguite consolidate nel tempo si tratta di tracce del nostro passato che vanno resi visibili. A supporto del Forese anche per la contiguità fisica la valorizzazione delle Saline è da intendersi come centralità e continuità tra costi entroterra reinterpretando in chiave moderna la dinamica che lega le saline la città al turismo. Le aree agricole periurbane contigue alle saline costituiscono e come tale vanno gestite in cuscinetto ecologico di freno a future espansioni di cerniera tra città campagna con la funzione di migliorarla e biodiversità promuovere i servizi ecosistemici per la nascita di merito di metodi di produzione agricola a filiera corta. Il piano non trascura di considerare che il collegamento della costa col suo interno deve avvenire anche attraverso la previsione di interventi infrastrutturali alcuni leggeri percorsi e piste ciclabili come previsti e attraversamenti della barriera dalla statale 16 permettendo una contiguità e continuità tra due parti del territorio. In questo senso il Piano indica, seppure al momento molti la definiscano una pura suggestione, l'interramento di un tratto della statale per dare corpo alla possibilità di creare in futuro un legame, un tratto di continuità tra la città e l'entroterra senza la presenza della cesoia rappresentata dalla statale. Nell'ambito del territorio rurale oltre alle funzioni sono stati individuati con tessuto e una disciplina specifica i piccoli nuclei Borgo Pipa, Borgo Pasini, eccetera al fine di preservarne il carattere identitario e destinazioni residenziali che si configurano come situazioni isolate sono disciplinate con funzione extra agricolo in ambito rurale. Particolare attenzione è stata dedicata a sottolineare il senso di tradizionale appartenenza degli uni e degli altri al luogo, al territorio proprio al sito in cui questi borghi sono collocati e per essi si è definito una norma che

consente il loro recupero e la loro conservazione consolidando nelle caratteristiche di armonia e leggerezza con cui caratterizzano la loro presenza sul territorio. Per i centri urbani si è operato avendo particolare riguardo alla dotazione di servizi e sicurezza della viabilità e incentivare il mantenimento delle piccole botteghe dei negozi dove è possibile che spesso sono essenziali come ho già detto per le esigenze degli abitanti per il mantenimento della vita di relazione tra gli stessi. Infatti anche nelle frazioni sono stati individuati piccoli assi commerciali per i quali valgono le stesse modalità che abbiamo previsto per gli assi commerciali della costa. Una delle tematiche di fondo che anche il PSC di Cervia deve affrontare riguarda il consumo del territorio. Se nell'affrontare questo problema si parte dalla città del settore economico portante che sarà ospita è possibile agevolmente osservare che il suo spazio fisico compreso tra i limiti a diverso titolo invalicabili della spiaggia dell'infrastrutturazione della modalità linee ferroviarie è già oggi quasi interamente confermato dal punto di vista urbanistico. Per cercare di utilizzare al meglio il territorio comunale per riconfigurare aree attualmente non utilizzate di cui razionalizzare l'utilizzazione e portare l'intero territorio comunale verso più maturi livelli di sostenibilità ambientale e territoriale verranno ipotizzate delle strategie di modifica dell'attuale assetto cercando contemporaneamente di effettuare operazioni di equità tra i cittadini tra le imprese economiche utilizzando gli strumenti della riqualificazione urbana e delle perequazioni urbanistiche. Tra le azioni individuate delle strategie alla base del progetto del piano e dunque il forte decremento delle aree di espansione con particolare riferimento alle zone del Forese al fine di ridurre il più possibile la dispersione insediativa in zone che spesso sono carenti di servizi di base. La riduzione, l'attenuazione e ove sia possibile il rientro da quella fase di dispersione insediativa che ha caratterizzato il più recente passato e obiettivo esplicito della Legge regionale 20 del 2000 sia del redigendo Piano territoriale regionale per le ovvie ragioni che puntano a una riduzione dei costi economici e sociali che esso produce. Allungamento delle reti fisiche della mobilità delle tecnologie e dei servizi e dei relativi costi di gestione riduzione dell'accessibilità e aumento della congestione riduzione dei livelli di sicurezza di servizio in favore della popolazione che si disperde sul territorio. Al fine di perseguire questi obiettivi le aree urbanizzate sono stati individuati prioritariamente nel capoluogo a mare della

Statale 16 in aree già fortemente antropizzate che vanno a integrare e ricucire strutture urbane consolidate. Già nel documento programma di mandato del Sindaco risulta la chiara volontà di tutelare il suolo inedificato e ridurre in maniera sensibile la capacità edificatoria delle aree. Nella proposta del PSC che viene illustrata risultano ridotte le aree di espansione la potenzialità edificatoria rispetto alle previsioni e al dimensionamento previsti dall'attuale variante al piano regolatore. Una conferma alla tutela e salvaguardia delle aree non edificate e in particolare alle difese delle aree agricole viene anche dai contenuti della nuova legge regionale approvata dalla Giunta e ora in Commissione che è orientata a contenere l'incremento delle aree edificabili da qui al 2050 entro il limite massimo del 3%. Riuso del patrimonio esistente il futuro delle nostre città comprese quelle più a misura d'uomo come Cervia si fonda su interventi di rigenerazione manutenzione sistematica riqualificazione e recupero del patrimonio esistente Negli ultimi anni le politiche hanno dovuto confrontarsi con ulteriori esigenze che si affiancano quelle precedenti l'esigenza di adeguare il patrimonio edilizio esistente dal punto di vista dell'efficienza energetica per ridurre i consumi in tutto il settore civile e la necessità di adeguarlo anche dal punto di vista della risposta sismica. Queste aree e costruzioni a volte consistenti qualora si riesca a passare da recuperi puntuali e progetti coordinati di rigenerazione urbana possono essere superiori in qualità e presentare requisiti migliori rispetto al modello espansivo la rigenerazione un efficace strumento di trasformazione ecologica del tessuto a condizione sia accompagnata da un forte contenimento e blocco dell'uso di nuovo suolo incentivando la nuova domanda abitativa con il riutilizzo di aree già urbanizzate e di edifici esistenti. La volontà di contenere ulteriore suolo trova conferma nelle previsioni contenute PSC e RUE il cui grande rilievo e spazio viene attribuito alle politiche di riuso all'interno del tessuto consolidato favorendo interventi di recupero e rigenerazione urbana delle parti urbane di più antico impianto. E' una grande occasione per favorire la messa in sicurezza sismica degli edifici delle strutture esistenti il loro efficientamento energetico e in genere anche una rifunzionalizzazione con utilizzo di materiali e soluzioni di maggiore qualità che possa contribuire a un ridisegno più ordinato di parti dell'impianto consolidato che risultano carenti di spazi pubblici e di qualità urbana in quanto si sono sviluppati in tempi in cui vi erano modi diversi di vivere la città

le persone vivevano in un altro modo le loro esigenze erano diverse la città si è sviluppata in un altro modo. Dal punto di vista dello sviluppo economico ingenerare la rigenerazione urbana può costituire altresì un ulteriore elemento per dare nuova linfa al settore delle costruzioni in questa fase di crisi e convertirlo per lavorare a favore della sostenibilità ambientale e territoriale. La suddivisione del territorio in ambiti operati dal PSC è stata ulteriormente approfondita dal RUE dove i diversi ambiti sono stati declinati in tessuti con caratteristiche omogenee. In particolare la normativa del re calibrata con attenzione perché nei tessuti edilizi più datati si sovrappongono esigenze complementari. Da una parte c'è l'esigenza già evidenziate di ammodernare il patrimonio edilizio di renderlo più efficiente dal punto impiantistico energetico strutturale dall'altra le aree urbane consolidate soprattutto quelle di impianto recente presentano spesso insufficiente se più qualitative che quantitative o un equilibrio consolidato fragile precario fra il carico di persone le attività che ospitano e la capacità della rete viaria. Noi abbiamo zone con strade di 5 metri di larghezza senza marciapiedi la capacità delle reti tecnologica soprattutto quelle fognarie la dotazione di verde e parcheggi che in alcune aree sono inesistenti e fanno litigare vicini di casa ogni volta devono parcheggiare l'auto. Fra queste esigenze si è trovato un punto di equilibrio ragionevole che prende in considerazione caratteristiche dai differenti tessuti edilizi. A questo proposito è stata compiuta una ricognizione delle aree urbane per individuare diversi differenti tessuti tenendo conto di vari fattori quali età pubblica edilizia intensità distinguendo i tessuti sorti per dizioni successivi dei quartieri pianificati al fine di supportare queste caratteristiche e la relativa compensazione della città pubblica. Nel RUE è stata impostata una metodologia che definisce i criteri di valutazione ed indicatori da utilizzare per verificare le criticità e le potenzialità del territorio in modo tale da consentire attraverso un processo continuo la misurazione delle trasformazioni e il loro progredire. Il Comune di Cervia affrontato il processo di elaborazione del Piano strutturale delineando le proprie scelte e confrontandosi direttamente con la pianificazione sovraordinata. In un'area in cui le problematiche sono interconnesse, costituite dalle fasce costiere dal suo entroterra si rende necessario disporre di strumenti che facilitano l'analisi il governo coordinato delle politiche del territorio. Le scelte urbanistiche devono quindi operare un salto di qualità negli strumenti di

gestione mediante l'applicazione di modelli analitici valutativi decisionali e attuativi e gestionali a geografia variabile. L'iniziativa del Comune di Cervia si muove quindi nella direzione della redazione di strumenti flessibili e dinamici di governo che trarranno beneficio dell'efficacia delle scelte alla scala territoriale efficacia che deriva dalla coerenza tecnica pre verificata e della condivisione politica delle strategie tanto più che l'attuale sensibilità urbanistiche mette a disposizione l'opportunità di cui può essere valorizzato il ruolo nella direzione sopra richiamati quali la stipula di accordo con soggetti pubblici o privati per il coordinamento delle politiche urbanistiche pur per l'attuazione di interventi e la gestione in funzione del livello sovracomunale e per assumere nella pianificazione proposte di progetti iniziative di rilevante interesse per la comunità locale. Questo tipo di attività e gli obiettivi che ne possono scaturire richiedono l'aggiornamento della strumentazione e della pianificazione urbanistica delle procedure autorizzative per la realizzazione degli interventi in modo da accelerare il processo di sviluppo e di evoluzione coerentemente con il programma di imprese cittadine. D'altro canto in un panorama normativo molto articolato continuamente rimaneggiato a livello centrale l'amministrazione locale ha come ho detto il tentativo di non appesantire ulteriormente la parte normativa. Anche con queste finalità sono stati condotti molteplici approfondimenti a livello conoscitivo così da poter evitare tutta una serie di parametri progettuali che hanno la funzione di contenere l'edificazione quando non sia in grado di valutare le ricadute puntuali. Ecco quindi ripeto che a partire dalla conoscenza del territorio a fronte dei molteplici parametri della pianificazione il Comune propone una norma d'ambito costituita da tre parametri, superficie permeabile, altezza d'ambito e distanze dai confini. Come detto in precedenza che si intende perseguire questi risultati utilizzando strumenti semplici flessibili dove viene consentita una gamma di destinazioni compatibili possibili che non risponde ai criteri di zona e di indici o parametri oggettivi ma la sostenibilità e compatibilità di quelli intervenuti nel contesto. Il tutto è regolamentato da previsioni supportate da schemi di massima dove possono essere oggetto di convenzionamento e supportate da normativa essenziale che non prevede il lungo elenco di ciò che è vietato. In sostanza si opera in una griglia di elementi e regole limitate a pochi riferimenti all'interno dei quali c'è maggiore libertà progettuale e possibilità di

modulare opere realizzate in funzione delle esigenze di chi interviene. Le azioni poste alla base del Piano impongono necessariamente una riflessione sullo stato attuale dell'assetto futuro delle dotazioni pubbliche urbane. Se uno degli obiettivi assunti sulla base del piano è dato dalla qualificazione dell'offerta turistica altrettanto importante risulterà la riqualificazione delle dotazioni pubbliche urbane, una maggior qualità e competitività del settore economico non può non corrispondere a una maggiore qualità degli spazi pubblici urbani e viceversa. Questo implica che il processo di rigenerazione urbana che si intende avviare dovrà essere strettamente connesso alla riqualificazione della città pubblica. Sul territorio è presente una sufficiente quantità di dotazione di attrezzature e servizi pubblici di aree verdi pubbliche e di pubblici servizi ma la volontà è quella di garantire anche l'adeguatezza sotto il profilo qualitativo dell'ottimale distribuzione sul territorio in rapporto alle diverse esigenze e le reti di accessibilità. E' necessario dunque proporre un indirizzo strutturale volto al compiersi di questa valutazione progettualità nuova.

PRESIDENTE: Assessore io la inviterei a stringere un po' perché devono parlare anche altre persone grazie.

GIAMBI: E' necessario dunque proporre un indirizzo strutturale volto al compiersi di questa valutazione progettualità nuova la rigenerazione urbana diffuse alla riqualificazione delle strutture turistico-ricettive contribuiranno per la propria parte al reperimento di ulteriori più qualificanti spazi di servizio che potranno e dovranno integrarsi ad analoghe componenti della città pubblica. Quale città che tipo di località? Questa fase caratteristica quasi interamente della rendita immobiliare ha lasciato dietro a se un sistema di serie difficoltà anche Cervia. Pure il settore turistico su cui negli anni si è fondata la ricchezza della città presente necessita di reinventarsi offrendo modelli più performanti rispetto alle esigenze della contemporaneità. Contestualmente occorre rendere la città più sicura anche dal punto di vista sismico energetico e ciò significa fondamentalmente essere capace di produrre tutto questo negli strumenti di pianificazione tutto quanto sopra citato richiama il modello di città che oggi viene perseguito nelle moderne concezioni progettuali costituire una città resiliente. Una città diffusa con punti di interesse pesantemente sparsi marginata misure di individui

cittadino turista. Città nel verde e non solo del verde una città nella quale aree pinete boschi parco sono componente estese e regolare delle sue geografie fino a costruire una trama concepita come caratteristica costruita e voluta e non casuale valore creato lasciatoci dalla natura. Un sistema di spazi alberature che costituisce una parte integrante dello schema urbano. Abbiamo quindi lavorato sul PSC RUE che strada facendo potrà anche cambiare nome con la nuova legge regionale ma che comunque favorirà un modello di città qui proposto città dell'accoglienza in un ambiente che si è sviluppato in un modello sostenibile misure di individuo e rispettoso delle regole dei diritti della natura dei suoi vecchi sistemi. Una comunità costituita da elementi di pregio e particolarità dispersi sul suolo e creare un equilibrio di attrazioni tale da catturare interesse attenzione e voglia di farne parte. Ma anche riorganizzata e costruita con al centro l'individuo a cui vuole trasmettere il messaggio della bellezza delle emozioni e della cultura della sostenibilità e del buon vivere perseguendo il giusto equilibrio tra le esigenze dell'uomo e i diritti della natura e un'equilibrata distribuzione di crescita e benessere. La consapevolezza che la progettazione urbana non si esaurisca nel solo controllo del carattere funzionale della città ma si spinga verso la comprensione e l'approvazione di aspetti formali percettivi suoni colori e sensoriali ha portato all'elaborazione di un PSC che descrive una città futura anche su un piano emozionale. Chiara infatti la volontà di condurre i cittadini visitatore attraverso un percorso alla scoperta di luoghi urbani capaci di produrre ancora sensazioni piacevoli situazioni di vita interessanti e stimolanti. L'epoca del modello fondato sulla città immobiliare ha lasciato dietro di sé un sistema impresa da questo definita in serie difficoltà anche Cervia. Anche il settore turistico cui negli anni si è fondata la ricchezza della città presente alla necessità di reinventarsi offrendo modelli più performanti rispetto alle esigenze della contemporaneità. Emerge, ho finito, forte la necessità di una città aperta impegnata a valorizzare le peculiarità che la rendono unica, l'enorme patrimonio ambientale storico culturale la domanda turistica oggi cerca servizi eccellenti riposo divertente dinamico capacità di essere cultura strettamente collegata all'ambiente. Una wellness valley dove trascorrere il proprio tempo libero all'insegna del benessere nella sua accezione più ampia. Progettare una città come Cervia significa fondamentalmente essere capaci di produrre tutto questo negli strumenti di pianificazione tutto

quanto sopra richiama un modello di città che oggi viene perseguito nelle moderne concezioni progettuali costruire una città resiliente. Fino a pochi anni fa si definiva resiliente una città in grado di resistere, adattarsi alle straordinarie modifiche climatiche. Si sono studiate quindi città in grado di resistere alle problematiche indotte dalle alluvioni, dal sistema delle ondate eccezionali di calore, della desertificazione. Oggi una città moderna si dice resiliente se presenta la capacità di adattamento alle sfide del futuro trasformando l'incertezza in occasioni e rischi in innovazione. E' un sistema urbano che non si limita ad adeguarsi ai cambiamenti imposti dalla natura esempi per frequente, ma una città che si modifica costruendo risposte sociali, economiche ed ambientali che permettono di resistere nel lungo periodo alle sollecitazioni dell'ambiente del tempo. In questa logica si è operato su quattro macro strategie guida, declinando quattro scenari integrati tra loro suddivisi per azione avendo chiaro che è fondamentale dividere le attività in tempi distinti perché alcune richiedono di essere messe in pratica subito ed altre in tempi e percorsi più lunghi. Le elenco solo per brevità le linee strategiche di città. La città identitaria, la Città Sicura e ospitale, la Città Verde, la Città Accessibile perché ora lascio spazio ai progettisti per l'illustrazione dettagliata degli schemi dei relativi allegati delle azioni più significative.

PRESIDENTE: Grazie Assessore. Ora passo la parola all'ingegner Capitani e invito insomma i successivi relatori alla massima brevità visto che l'ora comincia ad essere tarda.

CAPITANI: (...il microfono non è collegato...)Quindi dicevo ripartiamo chiaramente dal secondo punto per non essere ridondanti. La Città Sicura ospitale eravamo arrivati a parlare di uno dei temi innovativi della Pianificazione Territoriale trattato fino a questo momento in secondo piano rispetto a quello che viene fatto d'ora in poi, quindi il tema della sicurezza sismica, il tema della sicurezza idraulica dell'alluvione. Queste ultime due già trattate dai piani stralcio sicuramente come sa benissimo chi partecipa a questa Assemblea tecnica modificato di recente dal Piano stralcio con DPGR. Contrastare fenomeni di degrado urbano e sociale può invece la Città Verde che prevede tra gli obiettivi generali di promuovere il turismo sostenibile e diversificare l'offerta, realizzare il progetto della rete ecologica. La Città Accessibile e quindi migliorare l'accessibilità territoriale

migliorarle la viabilità tra le parti di tessuto di sistema urbano, incrementare le reti di mobilità lenta. Quindi la strategia sostanzialmente è questa: è la tavola delle strategie che più volte con chi ho avuto occasione di partecipare agli incontri pubblici abbiamo discusso faccio un rapidissimo excursus. Sistema dell'accessibilità a sensibilità verso Cesenatico, accessibilità migliorata soprattutto nella rete viabile parallela alla statale 16 e parallela quindi alla Via Pinarella in località Pinarella Tagliata con il completamento di alcuni tratti di strada non ancora previsti. Chi ha partecipato alle assemblee di Consiglio comunale di recente ha avuto modo di capire come l'Amministrazione come da un po' di tempo fa, gioca su due binari nel senso che cerca di anticipare gli obiettivi che si possono conseguire a breve termine che comunque sono inseriti in un concetto di pianificazione a medio e lungo periodo e non ne costituiscono stortura ma anticipazione. Poi l'accessibilità a cui faceva cenno l'Assessore Giambi a Milano Marittima in prossimità delle terme. Queste frecce verdi che vedete dove vi indico il mouse rappresenta una continuità tra la zona della pineta e la zona delle Saline. Vuol dire che qua è previsto in un periodo medio lungo l'interramento di un tratto di statale. Impiego solo trenta secondi perché sono tante le cose da dire sul sogno di cui ho letto in diversi documenti in diverse strategie delle passate Amministrazioni anche di vent'anni fa di 15 anni fa quando si parlava di fare la circonvallazione delle saline chiaramente l'obiettivo che all'epoca poteva sembrare straordinario. Oggi a livello di paesaggio, di ambiente, di impatti sul luogo così particolare tutelato comunque delle saline e tralascio l'aspetto economico è sicuramente inaffrontabile. Quest'altro se comunque a qualcuno potrà sembrare un sogno sicuramente più avverabile rispetto a quello di cui ho fatto cenno prima. E' stata prevista poi una piccola circonvallazione all'altezza della Madonna del Pino; questo è un tema ricorrente anche questo nelle carte cervesi l'ho trovato più di una volta e per quanto riguarda l'accessibilità è prevista una circonvallazione nuova per Castiglione. Sapete che la strada che taglia Castiglione, del borgo di Castiglione scusate, Borgo non si dica Castiglione la località di Castiglione è frazionata da quella strada così trafficata sicuramente diventa pericolosa per la cittadinanza quindi l'unica espansione, piccola espansione aggiunta rispetto a quanto previsto è sostanzialmente lì per vedere la possibilità di attuazione di quella strada. Non ha un'espansione che nasce con finalità di carattere speculativo

nasce perché bisogna fare quella strada punto e basta. Per quanto riguarda poi invece il tema della deve esser commerciali ne ha parlato già l'Assessore Giambi quell'area di cui parlava l'assessore Giambi delle saline e questo qua credete che vedete in verde, quest'area verde che avete intorno alle saline è una corona della corona della salina stessa è un periurbano tecnicamente che abbiamo ribattezzato saline perché qui dentro ci sono politiche più spinte di riuso a favore del turismo diffuso ecco perché ha avuto un suo tessuto particolare all'interno poi anche del Rue. Delle altre situazioni ma ha già parlato l'Assessore abbondantemente, la zona della Bassona con quelle prefigurazioni di fatto vedere la zona della Città delle colonie in compattate, il polo funzionale riprendo ancora una parola sola fa parte di questa pianificazione non lo facevo dalla proposta lasciata nel cassetto della precedente Amministrazione semplicemente perché nel frattempo è cambiata la legge regionale di riferimento che ammette che l'arenile, il Piano dell'Arenile, il piano del porto, siano ricompresi all'interno del Rue. Vi ricordate un anno fa siamo tornati in Consiglio comunale per approvare l'accordo territoriale con la provincia essendo la remissione in un polo funzionale per il PTCP. La struttura del piano quadro conoscitivo 2013 lo sapete è il quadro che è rimasto che è stato redatto all'epoca. Di tempo ne è passato tanto soprattutto son cambiate in maniera molto repentina le situazioni economico sociali che erano vigenti al momento della redazione del piano quindi è stato aggiornato il quadro conoscitivo. L'aggiornamento è stato fatto anche per poter traguardare quella modalità di pianificazione di cui l'Assessore faceva riferimento ovvero poter non dover rimandare ad oggi ancora perché il progetto di legge non è approvato a POC quelle realizzazioni che invece intendiamo attraverso l'utilizzo del documento programmatico della qualità urbana in questa versione sperimentale agganciato al RUE andare avanti. Per fare questo tipo di discorso bisognava avere dei dati diversi, dati aggiuntivi, dati di conoscenza del patrimonio edilizio del territorio che non erano stati indagati perché non era necessità in quel momento traguardare questa modalità di pianificazione. Poi c'è il progetto chiaramente e la Valsat. Il PSC banalmente fa quello che la legge dice cioè dividere il territorio urbanizzato, urbanizzabile, rurale e individua gli ambiti questo mi va di ripeterlo perché deve entrare nella nostra mente come un mantra, individua gli ambiti stabilendo alle obiettivi sociali funzionali ambientali e morfologici e relativi requisiti prestazionali. Com'è

strutturata la norma: la parte prima Disposizioni generali, una parte seconda tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica, una terza la classificazione sistema insediativo, una quarta modalità valutativa concertativa e una quinta una misura di salvaguardia. Cosa fanno ciascuno di queste parti molto velocemente partiamo dalla parte tua che facciamo prima nel senso che andiamo al sodo subito: tutela e valorizzazione dell'identità culturale paesistica integrità fisica sostanzialmente riprendiamo i vincoli del rango sovraordinato. Questi vincoli che sono visti sempre con l'accezione del termine vincolo che è una cosa tremenda pessima alcune volte veramente ci danno delle limitazioni nell'operazione altre ci danno modalità di intervento tali per cui si riescono a rilanciare e mettere in gioco progetti che altrimenti uno non si metterebbe neanche a mettere in piedi invece grazie a questo approfondimento si riescono a traguardare obiettivi nuovi. Le disposizioni la parte terza classificazione sistema insediativo e disciplina degli interventi disposizioni generali Disposizioni relative storico. Disposizioni relative territorio urbano disciplina del commercio il territorio rurale Disciplina ambientale per nuovi insediamenti le dotazioni territoriali la pianificazione gestione del paesaggio il sistema delle infrastrutture. La parte quarta modalità operative concertative diciamo che forse di meno interesse però è la parte sostanzialmente per chi opera quotidianamente, però è una parte significativa per il progetto del Piano questa è quella che è la cartina al tornasole che le scelte fatte sono opportune e funzionano. Le misure di salvaguardia mi fermo un attimo, salvaguardia del PSC è cosa diversa da salvaguardia del RUE. Salvaguardia del PSC faccio mente locale e vi ho fatto un abstract in maniera tale che possa rimanere impresso quello che conta al di là del riferimento normativo la legge 20 lo leggo per non commettere imprecisione negli ambiti del territorio che il PSC individua come in corso è prescritta la sottoscrizione della convenzione urbanistica del Piano attuativo delle disposizioni del PRG previgente entro l'approvazione dei PSC pena la decadenza per il in corso per i quali è prevista la sottoscrizione della convenzione urbanistica è prescritto il ritiro del permesso di costruire entro l'approvazione del PSC pena la decadenza è chiaro che sono fatte salve le disposizioni derivanti da accordi pubblico-privati già vigenti. La precisazione dei permessi a costruire perché esistono Piani particolareggiati senza convenzione c'è ne uno nel centro storico dove c'è scritto

chiaramente che vale la presentazione del permesso di costruire. Gli obiettivi di mandato una verifica del programma di mandato quindi buon uso minor consumo del territorio e riduzione di oltre un terzo delle aree non ancora edificata prevista nel PRG consumo zero di suolo agricolo adduzione di almeno il 20% della potenzialità edificatoria residenziale residuo prevista nel PRG questo è il mandato. Le verifiche sono quelle che seguono superficie territoriale di progetto comprensiva di aree urbanizzate residenziale ricettiva PUA non ancora convenzionata e schede di Rue 1.103.000 metri quadrati contro un milione 135 che era il limite quindi rispettato. Verifiche della potenzialità edificatoria residenziale rispetto obiettivo demandato superficie totale di progetto comprensiva di area urbanizzabile residenziale PUA non ancora convenzionate residenziali e schede di rue residenziali 176.000 metri quadrati minore di 187 quindi la superficie che era il limite del 20% della deduzione. Sono state già utilizzate le definizioni del regolamento edilizio tipo pubblicata in Gazzetta Ufficiale 16.11.2016 con un cambio di un parametro dalla sul quello che ci è parso più singolare e la superficie totale anche questo per uniformità di progettazione e quindi una semplificazione. Il dimensionamento questo è più esteso rispetto a quello che l'assessore Giambi ha detto quindi non ve la sto a farla molto lunga sono i 1424 alloggi di cui si parlava che tengono conto anche dei piani non ancora convenzionati anche dei piani ancora solo adottati quindi rettifico quello che ho detto all'avvocato Savelli in sede di Commissione. Ho fatto le verifiche ho detto un'imperfezione quella sera lì dentro 1424 ci sono anche quelli non ancora convenzionati solo adottati. Dopodiché ci sono 750 alloggi che vengono dalle schede di Rue quelle aree di qualificazione urbana che sono 37 vado a memoria che producono quella capacità insediativa. Il progetto molto banalmente fa quello che deve fare il Piano strutturale quindi ve la faccio molto molto breve gli ambiti sono descritti nella slide successiva. Ambiti conservazione ambiti consolidati a prevalente funzione abitativa ampi di consolidate a prevalente funzione turistica ambiti consolidati attraverso la funzione direzionale servizio produttiva polo funzionale e cultura urbana ambiti da riqualificare destinazione residenziale. Gli ambiti territoriali urbanizzabile come diceva prima Giambi sono distribuiti questo modo apparente funzione residenziale S ambito urbanizzata avente futuristiche a bassa. Gli ambiti rurali ve li ha raccontati prima quindi non ve li ripeto non ve la

faccio lunga e questa prima parte io l'ho terminata, lascerei la parola all'architetto Sandro Vecchietti che vi illustrerà il documento programmatico.

VECCHIETTI: Allora è già stato sottolineato il carattere fortemente innovativo che abbiamo cercato di dare al documento programmatico per la qualità urbana che sostanzialmente è stato riempito nella prospettiva della riqualificazione della rigenerazione di parti di città di contenuti innovativi e soprattutto nuovi rispetto ai documenti programmatici per la qualità urbana che normalmente vengono redatti. Il Documento programmatico per la qualità urbana può essere articolato in due parti, una prima parte che contiene gli elementi strategici che sono quelli che vi hanno già illustrato sia l'Assessore che l'ingegnere e cioè la parte relativa agli scenari ma anche le strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale. Poi a una seconda parte invece dove vengono definite tutta una serie di regole che disciplinano le trasformazioni all'interno della città esistente ma anche le trasformazioni esterne cercando di rendere il piano flessibile ma nello stesso tempo con delle regole certe e trasparenti. La parte diciamo per la costruzione di quella che è l'elemento centrale del documento programmatico cioè il progetto della città pubblica la metodologia che normalmente viene utilizzata è quella di partire dalla analisi di quelle che sono le dotazioni territoriali esistenti. La legge n. 20 suddivide le dotazioni territoriali in infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, in attrezzature e spazi collettivi e definisce delle quantità minime esclusivamente per le attrezzature e gli spazi collettivi ovvero quelle disciplinate dall'articolo 24. Queste non devono essere inferiori ai 30 metri quadri ad abitante effettivi e potenziale per quanto riguarda gli insediamenti residenziali. 100 metri quadri su 100 metri quadri di superficie totale per gli insediamenti ricreativi ricettivi direzionali e commerciali e il 15% della superficie territoriale per gli insediamenti produttivi industriali artigianali e commerciali all'ingrosso. Non sono a differenza del decreto ministeriale 1444 definite delle soglie per le singole attrezzature. Inoltre il PTCP di Ravenna individua una soglia minima di 20 metri quadri abitante per quanto riguarda la popolazione presente stagionalmente o periodicamente cioè diciamo la popolazione turistica. Quindi una verifica partendo da questi dati abbiamo fatto una verifica delle dotazioni esistenti per cercare di capire dove c'erano il fine era quello di capire dove c'erano delle

criticità e quindi dove dovevamo poi successivamente intervenire per compensarli mitigarli e questa verifica è stata fatta sia complessivamente sull'intero territorio comunale ma anche articolata per quartieri al fine di cercare di capire meglio come le singole parti potevano essere meglio incrementate. La verifica per quanto riguarda diciamo le superfici complessive diciamo sono piuttosto buone sia per quanto riguarda le dotazioni esistenti sia viste anche in rapporto ai vari quartieri è stato articolato anche il Forese e quindi siamo andati a vedere nelle varie località come le dotazioni la presenza delle dotazioni territoriali. La verifica ha portato a individuare un fabbisogno complessivamente soddisfatto anzi diciamo in esubero qualche questo vale sia per la popolazione residente che per quanto riguarda la popolazione scusate un attimo sì la popolazione residente sia per quanto riguarda la popolazione turistica. Nel forese c'è un minimo differenza per quanto riguarda Appignano ma parliamo di cifre veramente, veramente minime. Non mi va avanti mentre torno indietro un attimo per quanto riguarda i quartieri dell'ambiti consolidati ci sono alcune carenze a Pinarella Tagliata e a Cervia centro che però sono ampiamente compensate dai quartieri limitrofi. Abbiamo poi anche cercato di verificare quella che era una distribuzione spaziale e anche i raggi di influenza delle dotazioni perché suddividerle per quartiere non sempre ha un significato cioè ci sono delle dotazioni il cui raggio di influenza va ben oltre quello che è il perimetro del quartiere e qui vi ho messo non entro nel dettaglio rispetto ad alcune attrezzature i raggi di influenza che sono stati individuati. Queste sono le attività ludico sportive, queste invece sono le scuole suddivise tra pubbliche e private e questa invece è un po' una sintesi delle dotazioni presenti all'interno del Comune. La legge 20 poi aggiunge anche un altro tipo di dotazione che viene introdotto ma poi non è stato particolarmente diciamo sviluppato e soprattutto all'interno della legge 20 non viene quantificato all'interno dei 30 metri quadri per abitante che sono le dotazioni ecologiche ambientali. Queste dotazioni Ecologica ambientali e che possono riguardare anche delle aree di proprietà privata che comunque concorrono al raggiungimento degli obiettivi prefissati riguardano in particolare il miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano con interventi di risanamento dagli inquinamenti soprattutto di aria, acqua, suolo eccetera e di connessione delle reti ecologiche. Queste dotazioni sono state riprese all'interno del progetto di legge del nuovo progetto

di legge della nuova legge urbanistica regionale di cui siete sicuramente a conoscenza e all'interno del progetto di legge sono ulteriormente ampliati. Sono ampliati rispetto alla riduzione dei rischi sismico idraulico alluvionali ingressione marine eccetera sia di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici e questi sono due elementi estremamente importanti perché trattare la riduzione dei rischi e gli interventi di mitigazione e adattamento come degli standard ha rispetto alla all'attività poiché noi andiamo a disciplinare nei nostri ambiti consolidati un peso e una rilevanza notevole. Va beh queste sono le quindi all'interno del documento programmatico noi abbiamo oltre alle dotazioni territoriali specifiche quelle già individuato dalla 20 abbiamo assunto anche altre dotazioni che sono diciamo tutta una serie di condizioni che rendono fattibile la realizzazione e sostenibile la realizzazione dell'intervento all'interno di un determinato ambito. Queste sono delle tabelle che sono state costruite poiché tutte le trasformazioni che avvengono all'interno degli ambiti consolidati ma anche all'esterno devono concorrere alla costruzione di quella che abbiamo chiamato la città pubblica. Saranno ovviamente differenziate nel caso di interventi soggetti a PUA o permesso di costruire convenzionati rispetto invece ad interventi edilizi diretti con ad esempio un incremento di carico urbanistico. Tutti però devono concorrere alla crescita della città pubblica e a migliorare la qualità dell'insediamento. Non entro nel merito di queste dotazioni queste sono quelle che riguardano i PUA e i permessi di costruire convenzionati. La qualità insediativa per gli interventi da realizzare per promuovere la qualità insediativa come abbiamo visto fanno riferimento agli scenari declinati per obiettivi generali e specifici azioni come vi ha fatto vedere precedentemente l'ingegner Capitani a questi però vanno relazionati con le criticità che sono state riscontrate nelle dotazioni esistenti e anche con il progetto della rete ecologica. Questa è una delle tavole che sono state fatte per individuare le criticità ed è quella che riguarda le reti tecnologiche le infrastrutture le attrezzature gli spazi collettivi nonché le aree maggiormente soggette a rischio. Diciamo che nell'intervenire nella città esistente ci sono le reti tecnologiche l'adeguatezza delle reti tecnologiche viene ad assumere un'importanza che era abbastanza sconosciuta rispetto all'espansione che normalmente avveniva all'esterno dove chiaramente le reti dovevano essere realizzate all'interno della città consolidata bisogna cominciare a porsi questo problema che è un incremento del carico

urbanistico del carico insediativo può non essere compatibile con le reti tecnologiche e quindi devono essere introdotti dei correttivi di cui il fatto che se queste sono considerate come dotazioni territoriali ci facilita nella realizzazione dell'intervento. Questa è un'altra tavola che evidenzia l'adeguatezza funzionale della rete stradale io potrei comunque avere dei problemi negli incrementi dei carichi urbanistici rispetto alla rete stradale sia da un punto di vista funzionale ma anche da un punto di vista qualitativo quindi vanno individuate molto dettagliatamente questo tipo di criticità. Questa Tavola ve la risparmio perché ve l'ha già illustrata l'ingegnere prima però l'ho comunque messa qui perché è in un certo senso la logica conseguenza di tutto il processo di analisi che è stata fatta precedentemente. Il concorso degli interventi alla realizzazione della città pubblica riflette diciamo quelli che sono i tre livelli in cui queste trasformazioni possono avvenire. Noi ci troviamo di fronte a delle trasformazioni a carattere prevalentemente manutentivo che sono le trasformazioni ordinarie all'interno del Rue. Poi abbiamo invece delle trasformazioni sempre all'interno del Rue che però hanno un carattere più intensivo inoltre ci sono dei progetti possiamo essere in presenza di progetti complessi. Ora rendere diciamo flessibile lo strumento significa entrare nel dettaglio di queste trasformazioni e cercare di definire delle regole che consentano di valutare da un lato gli impatti che questi progetti producono sulla mia città e dall'altro quelle che possono essere le forme di compensazione che lo rendono sostenibile. L'obiettivo come ho detto prima è comunque quello di garantire equità di trattamento e trasparenza dei processi. La perequazione urbanistica, la perequazione urbanistica finora è stata utilizzata diciamo per governare le trasformazioni all'esterno della città. Ora ci troviamo invece a intervenire principalmente all'interno e quindi anche la perequazione urbanistica va un attimo ristrutturata e deve rispondere a sostanzialmente a due esigenze da un lato quella di cercare di legare il più possibile le trasformazioni che si sviluppano all'interno della città con quelle esterne perché io potrei avere il caso di processi di riqualificazione o rigenerazione all'interno della città che non riescono da un punto di vista non so economico ma anche da un punto di vista diciamo della qualità dell'insediamento a realizzarsi completamente al proprio interno cioè potrei avere l'esigenza di dover trasferire delle quantità edificatorie dall'interno del mio ambito consolidato verso nuove aree urbanizzabili quindi nello stesso tempo all'interno del

mio ambito urbanizzato posso avere delle situazioni abbastanza diversificate nelle trasformazioni intensive quindi cosa abbiamo pensato di fare? Di articolare la perequazione in tre indici. Noi abbiamo un indice di base che è quello classico che viene generato dal terreno che normalmente è stato utilizzato finora poi abbiamo un indice di operatività che è quell'indice senza il raggiungimento del quale la mia operazione non può decollare. Infine ho un indice di sostenibilità che è il carico insediativo massimo che quell'area può riuscire a sostenere. Cosa significa questo che io per raggiungere l'indice di operatività devo realizzare, devo riuscire a recuperare delle quantità edificatorie che mi possono derivare o dal trasferimento di crediti edilizi dalla parte degli ambiti consolidati verso l'esterno ma anche attraverso delle azioni diciamo virtuose normalmente naturalmente deciso dall'amministrazione che mi consentano di raggiungere l'operatività dell'intervento. Sono stati differenziati tra Centrale, periferie e frazioni minori questi sono poi comunque i due cioè gli ambiti che vengono individuati anche a livello omi perché ovviamente la perequazione riferita al valore dei terreni e i terreni hanno un valore abbastanza diversificato all'interno del territorio comunale. Sempre a livello di regole abbiamo anche fatto delle matrici che consentono di trasferire le quantità edificatorie da una zona all'altra. Questo collegandomi per lo stesso motivo che dicevo prima cioè se io sono a Milano Marittima e ho delle quantità edificatorie da trasferire a Pinarella che chiaramente mi trova in presenza di valori di terreno che sono completamente diversi e quindi anche le mie quantità edificatorie saranno si trasformeranno. Una matrice analoga serve invece per convertire gli usi anche questa è una cosa abbastanza diciamo comune da fare cioè io posso avere l'esigenza di convertire dagli usi da non so residenziale a commerciale o viceversa e quindi sempre basandomi sul valore di questi usi prevalenti io ho dei coefficienti che mi consentono di trasferire di cambiare di vedere quali sono le quantità che dall'uso iniziale mi diventano nell'uso finale. Sempre nell'ottica di cercare di avere il massimo di trasparenza seguendo il principio della perequazione e quindi allargarlo anche agli altri tipi di interventi abbiamo impostato una tabella che consente diciamo negli interventi di riqualificazione rigenerazione magari non particolarmente complessi di riuscire di evitare di andare attualmente ha POC nella prossima legge diciamo d'accordo operativo. Come funzionano queste tabelle? cercano

di prendere atto della situazione che io all'interno di quest'ambito e definire quelli che possono essere delle quantità edificatorie che consentono di far decollare la mia trasformazione ma nello stesso tempo garantendo anche una qualità all'interno dell'insediamento quindi le quantità edificatorie non entro tanto nel dettaglio spiego solo la logica vengono quantificate sia rispetto all'area ma anche rispetto a quelli che sono gli edifici che su quest'area insistono e gli usi lo stato conservativo l'eventuale occupazione di questi edifici l'esigenza di effettuare delle bonifiche questi sono tutti dei coefficienti di ragguaglio che vengono considerati nel definire quelle che sono quelle quantità che possono far partire la mia trasformazione. Un'altra cosa che abbiamo impostato questa ha un impatto diciamo molto limitato è stato poi magari io vi spiego solo il meccanismo ma nel dettaglio vi entrerà poi l'architetto Lazzari cioè abbiamo cercato di individuare una modalità per consentire per diciamo stimolare la demolizione dei corpi edilizi estranei all'organismo edilizio storico e dei corpi edilizi aggiunti privi di valore storico testimoniale attualmente presenti nel centro storico di Cervia. Il risultato di queste quantità edificatorie ovviamente non saranno realizzate all'interno del centro storico ma dovranno necessariamente essere realizzate altrove però è un modo per cercare di favorire determinate trasformazioni e andare a una valorizzazione di un centro storico come quello di Cervia un centro storico di fondazione che ha un'importanza notevole. Meccanismo simile è stato individuato anche per demolire gli edifici incongrui per funzione o per tipologia nel territorio rurale. Nel territorio rurale noi abbiamo due tipi diciamo di problemi da un punto di vista anche paesaggistico da un lato ci sono alcune aziende zootecniche intensive che sono molto vicine ai centri abitati e che diciamo rappresentano un problema anche cioè di genico sanitario poi invece abbiamo invece degli edifici incongrui per tipologia cioè non più utilizzati che non consentono una valorizzazione adeguata del paesaggio eccetera spese quindi l'obiettivo è quello di demolire questi edifici e di consentire la realizzazione di una serie di infrastrutture a sostegno dell'attività turistica. La valutazione invece degli impatti del progetto sulla città, questo è un altro è un modello che abbiamo strutturato che è un'analisi multicriteri a rete l'analisi multicriteri oggi è abbastanza utilizzata anche nei bandi e nelle valutazioni ad esempio dei progetti anche di opere pubbliche quindi cioè non stiamo parlando di modelli diciamo di nicchia cioè sono un pochino più complessi

perché devono trattare di fenomeni molto più complessi però diciamo la logica è la stessa. Qual è l'obiettivo di questo modello? è quello di riuscire a rendere possibili tutta una serie di trasformazioni senza dover ricorrere al POC quindi il modello consente è un supporto alla decisione e consente di valutare rispetto a tutta una serie di criteri se il progetto che viene proposto è fattibile e sostenibile o meno rispetto al contesto in cui è insediato. Questo modello può essere utilizzato in due modi da un lato può consentire di analizzare un progetto e le varianti eventuali di quel progetto dall'altro può consentire di mettere a confronto più progetti rispetto allo stesso obiettivo. Cioè nei POC il metodo classico con cui venivano vengono ancora per carità attuati e quello di fare dei bandi di evidenza pubblica dove le Amministrazioni dicevano quali erano gli obiettivi che volevano realizzare e i privati facevano delle proposte che andavano incontro a questi obiettivi. La logica è la stessa solamente che è un pochino più strutturata e consente di valutare non in un determinato momento ma in un periodo di tempo molto più lungo quello che è la validità cioè quello che è la proposta che viene presentata. Il modello riguarda analizza le attrezzature le attrezzature l'accessibilità agli spazi pubblici urbani l'edilizia residenziale sociale la rete ecologica la sicurezza territoriale la qualità insediativa le attività economiche e questi sono tutti i criteri che verificano la qualità dell'insediamento dove il progetto va a collocarsi e quindi se rispetto all'insediamento quel progetto è sostenibile l'ultimo la qualità del progetto edilizio invece è specifica all'interno di questo progetto. Non entro più di tanto nel merito di questo modello diciamo semplicemente che è articolato, riprende un po' quella che è la metodologia che probabilmente conoscerete dei punti di forza e di debolezza delle criticità la famosa analisi SWOT e suddivide tutti gli obiettivi in cluster che sono articolati in nodi che ai quali sono stati attribuiti degli indicatori che consentono appunto di verificare e il progetto che viene presentato. Io mi fermerei qui.

Lascio la parola all'architetto Lazzari.

LAZZARI: Buonasera io sono l'architetto Lazzari, mi sono occupato del sistema insediativo storico per cui facciamo uno zoom su tutti i temi che sono stati trattati questa sera perché più stringiamo un attimo l'elemento di esposizione a qualche cosa di ben preciso perché intanto per

cominciare per sistema insediativo storico che cosa si intende il centro storico di Cervia con la città di fondazione, il Borgo Marina e il nucleo storico di Castiglione di Cervia poi gli edifici storici testimoniali in ambito urbano ma esterni ai centri storici e gli edifici storici testimoniali in ambito rurale. Adesso poi non andò avanti vedremo un attimo di che cosa si tratta in modo più specifico. Perché un'indagine storica, l'abbiamo chiamata storico operativa perché è un'immagine storica perché parte dell'obbligo di legge per il Comune nella elaborazione del nuovo strumento urbanistico di stabilire per il sistema insediativo storico una specifica disciplina di tutela e valorizzazione. L'indagine è stata fatta per conoscere il processo di formazione e trasformazione dell'organismo territoriale, di quell'urbano e dei singoli organismi edilizi nelle diverse fasi storiche. Per quale motivo? perché indagando i caratteri formativi e le trasformazioni del sistema insediativo storico siano la rappresentazione della storia territoriale ed edile di questa comunità e pertanto un riconoscimento della propria identità e anche delle differenze che la distinguevano dalle altre anche vicine e confinanti. Questa interpretazione richiama la diversità dei linguaggi parlati dalle differenze regionali della lingua italiana a quelle dialettali delle ali più ristrette. Come stiamo assistendo alla progressiva scomparsa della lingua dialettale così l'introduzione di nuove tecnologie edilizie le nuove esigenze dell'abitare hanno portato a un progressivo annullamento delle differenze e delle identità locali da qui la necessità di conoscere il significato per una conservazione consapevole. Perché operativa? L'indagine storica concepita come riconoscimento dei processi formativi dei sistemi si riattiva diventa uno strumento operativo per coloro che hanno il compito istituzionale di tutelare il sistema insediativo storico: la Soprintendenza, il Comune mediante il riconoscimento degli elementi da conservare e da ripristinare e di quelli che invece possono essere modificati in quanto privi di valore storico testimoniale. In questo caso il servizio tecnico del Comune ha elaborato su questa indagine operativa la specifica disciplina. Poi per coloro che operano nel settore, sono i tecnici liberi professionisti, in quanto la conoscenza dei sistemi insediativi tipici di questa specifica area culturale potrà permettere una maggiore chiarezza nel confronto con gli organi di controllo ma anche per meglio interpretare il riuso degli organismi storici nel rispetto dei valori che l'indagine ha riconosciuto come identitari di questa comunità. Un

accenno molto breve perché l'argomento è veramente vasto però in particolare farò vedere un secondo come si è lavorato per quanto riguarda il centro storico di Cervia e di Castiglione di Cervia. Il valore del centro storico di Cervia è da tempo riconosciuto, sono state fatte numerose ricerche e soprattutto anche per la precedente fase di pianificazione per regie che hanno una bibliografia amplissima però questa indagine per la nuova strumentazione urbanistica si è concentrata nel riconoscimento delle diverse fasi di formazione dell'organismo urbano e delle parti che lo compongono ed ha portato all'individuazione delle permanenze dell'impianto originario nell'impianto attuale delle successive modifiche storicamente consolidate e delle recenti modifiche compatibili o estranee all'impianto originario. Molto velocemente queste sono delle tavole che conoscete già però diciamo che per Cervia è stato abbastanza facile nel senso che ci sono gli stati di avanzamento. Chi si occupa di edilizia sa cos'è uno stato di avanzamento quando si fa un progetto pubblico-privato viene seguita una misura dello stato di avanzamento dei lavori per poi effettuare il pagamento, per cui c'è questa parte questa prima parte come potete vedere del progetto nella parte centrale vedete qui c'è proprio l'elenco delle misure delle altezze dei muri, quelle parti più rosso che è stato evidenziato erano i muri alti 4 piedi circa due metri due metri e quaranta quelli più roseo più bassi. Questo progetto fu interrotto perché non piaceva assomiglia più a una caserma che a una città ed è stato elaborato un nuovo progetto. Questo nuovo progetto è grazie a questa tavola che tra l'altro si trova nella Biblioteca dell'Università dell'Illinois c'è una descrizione estremamente particolareggiata di tutta la città sono disegnati i muri, sono disegnate le scale, cioè è disegnato tutto quello che nel 1711 era stato realizzato, era stato disegnato perfettamente perché i pagamenti avvenivano proprio attraverso queste tavole. Sono evidenziate le parti che non erano ancora terminate ma erano soltanto fatte a livello di fondazioni quelle che vedete in verde più in basso le parti che questa qua è la parte dietro il Comune piazzetta Pisacane che si era deciso di costruire e poi non si è più costruito ma ci sono rimaste alle fondazioni e così via. Io vado avanti velocemente perché altrimenti c'è tantissimo. Questa è un'altra tavola che alla Biblioteca nazionale di Francia che ce la siamo fatta appunto mandare dove c'è uno stato di fatto nel 1771 per cui come potete vedere c'è una parte diciamo del Corso Mazzini quello che va dalla piazza verso il porto canale non

era ancora stato completato. Diciamo che attraverso questa comparazione si è potuto appunto capire quali erano le fasi storiche di formazione di questo edificio. Questo è il catasto del 1835 che è il catasto gregoriano, un aggiornamento di quello 1815 sì si vede la formazione del borgo subito fuori la circonvallazione diciamo subito fuori Porta Ravegnana la prima formazione del borgo di pescatori, mentre la parte del borgo Saffi risultava già realizzata. Questo è Castiglione di Cervia lungo la via Salaria si forma attorno diciamo in prossimità della villa Guazzi si formano i primi aggregati di case che appunto su tutte queste diciamo questi interventi di trasformazione antropica sono stati tutti raccolti e catalogati. Questo è catasto del 1923-1930 di Cervia qui avviene il completamento della città storica per cui per sovrapposizione si riescono a capire quali sono le parti diciamo che sono state incrementate. Questo è Borgo Marina del 1928 risulta completamente edificato il confronto finale col Catasto attuale vengono demolite le porte questo son tutti tutta una serie di azioni che voi i servizi conoscete perfettamente e vengono fatte alcune sostituzioni edilizie abbastanza pesanti soprattutto in corso Mazzini con la realizzazione delle gallerie e vado avanti. Abbiamo utilizzato in questo tipo di indagine degli archivi fotografici in particolare il Fondo iconografico Cervese di Gianfranco Luciani che è stato di grandissima utilità perché ha una collezione stupenda di cartoline della Cittadella degli inizi del Novecento poi l'archivio fotografico di Paolo Monti. Paolo Monti è uno dei più grandi fotografi italiani e si trova appunto alla Fondazione back che la Biblioteca europea di informazione e cultura poi abbiamo gli archivi di urbanistica che sono dobbiamo riesumati abbiamo scannerizzato più di mille negativi di tutte le i lavori che sono stati fatti precedentemente. Questo dell'architetto Valbonesi è un repertorio fotografico particolareggiato di tutti i fronti, quello invece dell'architetto Salmaso che credo sia stato anche un dirigente del Comune '78 sono rappresentate tutte le ville i villini. Il confronto è stato effettuato in questo modo molto velocemente. Sulla base di varie parti e si è verificato quale nelle more delle murature esistenti nel 1701 e nel 1711 successivamente sono ancora presenti all'interno del centro storico lo vedete qua sotto in rosso questa qui è la parte diciamo del quadrilatero che dà verso il porto canale ci sono le sostituzioni edilizie ma c'è un livello di conservazioni ancora estremamente notevole ma questo in tutta la città questo confronto è stato

fatto anche a livello di prospetti. Una cosa che mi ha colpito veramente tanto è la parte di Corso Mazzini che dicevo prima che dalla piazza verso il porto canale è stata edificata con una differenza un lasso di tempo di cent'anni cioè nel 1711 c'era il livello di fondazioni alla fine del Settecento non era ancora stata completata. Guardando appunto queste cartelle di fondo Luciani si vede che questa volontà di mantenere una diciamo l'integrità della città storica da parte dei cervesi di coloro che abitavano e diciamo è proseguita per rappresentanza potevano fare delle trasformazioni non le hanno fatte hanno continuato a costruire la città secondo un progetto unitario che è diciamo molto interessante. Quello che vedete qui nei prospetti sugli interventi successivi questi qui giallo sono le due gallerie che sono state sostituite e poi ci sono interventi di sopraelevazione ma tutti i successivi per cui c'è questo tipo di analisi così approfondita cosa ha portato all'individuazione dei corpi aggiunti storicamente consolidati ormai integrati nell'organismo edilizio per cui sono interventi organici diciamo della città come vedete qui nel baluardo verso i Magazzini del Sale cioè è stato aggiunto un pezzo di città ma questi qui sto parlando di interventi riscontrabili nei catasti del 1835 oppure ampliamenti delle case di Salinari Di Mezza cellula oppure in piccolo intasamenti dei cortili poi ci sono invece dei corpi edilizi aggiunti privi di valore storico testimoniale e che comunque sono quegli interventi per i quali che alcuni sono diciamo o compatibile o comunque parzialmente compatibili altri sono completamente estranei e per quei tipi difficili il piano come abbiamo visto prevede delle premialità affinché questi corpi che possono essere demoliti e o riportare al ripristino originale della consistenza originaria e trasferiti con un premialità volumetrica chiaramente per i corpi edilizi autorizzazioni. Questa è una carta di sintesi che è stata fatta di analisi in cui sono stati individuati i sistemi la permanenza di sistemi strutturali storici nell'impianto attuale come vedete i muri in rosso sono le sono quelli riscontrabili nelle tavole del 1711 i muri in arancione sono quelli che corrispondono alle fondazioni del 1711 i muri in verde sono quelli che sono stati realizzati successivamente ma comunque storici e mentre invece le parti che si vede in azzurro sono le parti di sostituzione edilizia con i muri recenti per cui da questa tavola qui la il Servizio tecnico del comune ha elaborato la specifica disciplina di tutela. Non so se ho ancora tempo. Il sistema insediativo storico si è occupata anche degli edifici storici in ambito urbano ma esterni ai centri storici a quelli

fisici che sono dentro il territorio urbanizzato che hanno un valore storico testimoniale. In particolare questo qui rientriamo nella storia più recente tra la fine dell'Ottocento e Novecento la città dice di Cervia esce dal centro storico si espande verso il litorale su un impianto viario essenzialmente ortogonale che parte dalla città di fondazione Porta Marina e trova conferma nell'assetto idrografico minore scoli e fossi perpendicolari al mare. Questo qui è il viale ai Bagni ora Viale Roma nel catasto 1813 si vedono proprio l'inserimento delle prime villette dei primi edifici diciamo turistici così anche diciamo nella fascia di quello che allora era il viale litoraneo la litoranea la strada sul mare dopo è stata diciamo spostata più avanti successivamente che attualmente è via Marco Polo. Va be' questo adesso entriamo dentro un argomento che conosciamo ormai tutti questo è il progetto della Città Giardino Quartiere Milano Marittima di Palanti sempre nel catasto interessante capire la logica con cui venivano effettuati questi interventi su questi fu tracciato diciamo l'impianto urbano per isolati poi all'interno degli isolati che si vedono per esempio due villini i villini piccoli venivano frazionati a seconda delle esigenze oppure se c'era la Villa grande con dei lotti anche da 2000 metri quadri. Qui abbiamo gli edifici storici in territorio rurale che si tratta per cui di case coloniche ville rurali edifici specialisti di varia natura per cui abbiamo analizzato anche un po' per capire come funzionava l'edilizia nel territorio cesenate la necessità un po' di capire anche un po' la sua conformazione. Questa carta del 1851 che si trova in Austria ed è una carta dello Stato Pontificio mette in evidenza come il territorio Cervese sia diciamo delimitato a sud diciamo dalla struttura centuriale dell'agro centuriato cesenate che sulla strada del confine si ribalta per favorire diciamo scolo delle acque verso il mare la struttura delle saline poi c'erano le vaste aree come potete vedere di Pineta che poi furono successivamente recuperate con cioè trasformata in campi agricoli. Quello che vedete nella tavola qui a destra in rosa sono tutte le bonifiche più o meno storiche valli felice tutta la parte diciamo di bonifica per cui anche la struttura dell'insediamento antropico della Casa Rurale è diverso a seconda appunto di come si insedia. Abbiamo infatti la casa diciamo tipica dell'agro Centuriato dato questa qui che si vede più a sinistra invece la casa rurale nei territori invece di bonifica li vedete questa particolarità del territorio Cevese che contiene questi due territori leggermente diversi qui abbiamo due foto sempre di Paolo

Monti della Cassa rurale e della AIA e quindi gli altri edifici che sono stati tutelati anche più recenti sono appunto i caselli presenti all'interno delle saline e degli edifici particolari come l'essiccatoio tabacchi della Raspona un edificio diciamo non antico però affascinante dal punto di vista diciamo della forma e della possibile anche il riuso e il Woodpecker ormai conosciutissimo di Filippo Monti di tutti gli edifici presenti nei centri storici e per ogni edificio di valore storico testimoniale nel territorio urbanizzato e rurale sono state redatte delle schede ove sono state riportate le analisi effettuate e la specifica disciplina di intervento elaborata dal Servizio Urbanistica del Comune. Questa è una scheda di un edificio nel centro storico c'è riportato in catasto diciamo gregoriano il catasto del 1928 il catasto attuale un notevole repertorio fotografico la pianta con la localizzazione dell'edificio del 1711 la documentazione storica che possiamo trovare dentro fotografie documenti storici il confronto diciamo del catasto del 1975 e le analisi le indicazioni che sono derivate appunto dall'analisi tipologie così anche per gli edifici presenti esterni a centri storici ma in ambito urbano sono state riportati i catasti diciamo storico d'impianto ove era presente in questo caso non c'era il Catasto l'aggiornamento del catasto di impianto di catastrofi attuale le fotografie della villa e le fotografie storiche del 1978 e anche quelle più vecchi i progetti dove sono stati ritrovati sono stati diciamo riportati e così anche diciamo per l'edilizia rurale. Io mi fermo qui.

PRESIDENTE: Grazie architetto Lazzari, prego ingegnere Capitani di chiudere la presentazione.

CAPITANI: Andiamo a chiudere la presentazione parlando delle linee strategiche del Rue una presentazione di sintesi per capire com'è organizzato e di cosa si occupa. Prima di dimenticarmi ringrazio tutti coloro che hanno lavorato attorno a questo progetto; qui presente l'architetto Lazzari, l'architetto Vecchietti, io che sto parlando ma tutti gli uffici del Comune che hanno collaborato, tutti i servizi vanno tutti quanti ringraziati da parte mia allo stesso modo. Sono un pessimo cerimoniere o lo facevo adesso o mi sarei dimenticato, quindi ho colto l'opportunità in questo momento per farlo. La struttura del Rue, la struttura europea è fatto in questo modo parla inizialmente della riduzione dei rischi, poi sistema insediativo storico della disciplina degli interventi del territorio consolidato, della disciplina degli interventi in territorio rurale, le dotazioni

territoriali e poi c'è un'appendice che sono principi generali disciplina generale dell'attività edilizia dove la prima parte di riduzione dei rischi, ma soprattutto l'ultima parte dell'appendice sono una prima parte che riportano i rischi di rango sovraordinato e alcuni di questi rischi sono declinati nella strumentazione urbanistica comunale questo perché a livello sovraordinato si demanda al Comune la responsabilità di decidere queste situazioni quindi il Comune si è preso la briga di dire cosa fa e cosa ritiene ammissibile fare quindi è una semplificazione ed è un aiuto alla progettazione. L'ultima parte dell'appendice sono circa 50 pagine riporta definizioni e schemi, questi volti sempre a semplificare l'azione della progettazione per cercare di essere univoci una rappresentazione un po' tutto potrà essere migliorato ma partiamo da questa base per fare dei ragionamenti. Valutazione dei rischi, rischio idraulico, alluvioni, rischio sismico, rischio archeologico per quanto riguarda il rischio idraulico, alluvione, il Piano stralcio rischio idrogeologico l'introduzione del rischio alluvione dal mare perché a seguito alla presentazione che abbiamo fatto più volte ho parlato di questo rischio nuovo questo è uno dei rischi che l'Autorità di bacino e gli enti sovraordinati al controllo idraulico rimandano direttamente alla competenza del Comune e quindi il Comune si è preoccupato di dire cosa bisogna fare, bisogna non fare quando si interviene. Altro elemento quello del rischio sismico ora non possiamo far finta che l'evento sismico sia qualcosa di raro e di eccezionale che ci tocca molto di rado, purtroppo gli eventi ci hanno dato una mano a fare mente locale su queste situazioni e quindi la pianificazione sovraordinata ha imposto che all'interno della strumentazione urbanistica fosse presente questo tipo di studio, poi c'è anche da dire che in maniera molto opportuna il Dipartimento di Protezione civile ha stanziato dei finanziamenti a favore dei servizi geologici delle regioni che a seguito di bando pubblico affidano questi finanziamenti a fondo perduto ai comuni affinché procedano in questo tipo di studio. Il comune di Cervia prima che arrivassi io ha aderito a questo finanziamento questo bando gli sono stati assegnati ai finanziamenti e poi li abbiamo spesi quando sono arrivato io sostanzialmente e li abbiamo declinati quindi anche alla pianificazione urbanistica era un qualcosa che ha acquisito fundamentalmente con la finalità di protezione civile gli abbiamo dato una declinazione anche all'interno di strumenti di pianificazione. E' stato definito quindi il territorio suddiviso il territorio in zone suscettibili di stabilità per

liquefazione zone stabili suscettibili ad amplificazione locali ed è stata definita una disciplina flessibile e questo perché? perché noi oggi con la microzonazione sismica facciamo uno studio di area vasta, non facciamo lo studio sul singolo lotto quindi quando il professionista interverrà saprà che su quell'area potrebbe esserci un rischio di questo tipo, quindi si prenderà la briga di fare le verifiche opportune quindi la responsabilità è in capo al professionista che interviene. Questo non per scaricare responsabilità ma per non essere prescrittivi in maniera eccessiva perché altrimenti noi come studio di Area Vasta andavamo tra virgolette potenzialmente a fare stare tutti invece in questo modo ciascuno si fa la sua valutazione. L'altro elemento indotto dalla discussione quella condizione del limite di emergenza per condizioni al limite di emergenza si individua il sistema di gestione per l'emergenza comporta delle funzioni strategiche quindi edifici strategici e area di emergenza i relativi assi di accessibilità connessioni e le unità aggregati strutturale interferenti con tale abilità e/o aree di emergenza. Al fine di garantire la migliore accessibilità alle funzione strategica immaginate le colonne mobili della Protezione Civile quando devono intervenire in elementi in situazioni particolari come quello gli interventi edilizi per fare in modo che questo sistema efficienti gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non dovranno incrementare e/o causare nel caso di nuovi edifici condizioni di interferenza su edifici strategici aree di emergenza e viabilità di connessione. Sui fabbricati già individuati come interferenza degli elaborati dalla condizione limite di emergenza c'è una cartografia che li individua non è ammessa la sopraelevazione l'intervento edilizio durante la riduzione eliminazione delle condizioni di interferenza poi ci sono come ha spiegato l'altra volta situazioni molto particolari come centro storico. Chiaramente il centro storico non si sopraeleva, non si può nemmeno abbattere si può il centro storico migliorare come funzionamento sismico al fine di diminuire la probabilità di queste interferenze. Questa è una carta un estratto di una carta della condizione limite di emergenza dove la viabilità viene messa in evidenza con tutti i rami sostanzialmente che la costituiscono e poi l'ultimo rischio archeologico suddivisione del territorio in tre livelli di rischio alto medio basso con l'individuazione della relativa disciplina. Questo in funzione al fatto che scavava una proposta diversa si incontrano non si incontrò dei reperti costantemente archeologici. Sistema insediativo

storico riagganciandomi al discorso che faceva prima l'architetto Lazzari sostanzialmente gli interventi di recupero sono volti a garantire l'integrità la riconoscibilità e la conservazione dell'unità tipologiche storiche. Il grosso lavoro che l'architetto ha fatto è stato quello di individuare come spiegavo prima come è nata Cervia per la parte storica e quindi gli interventi devono essere inseriti in un contesto di rispetto di queste preesistenze. E' stata introdotta tuttavia anzi per fortuna rispetto all'attuale gestione del Piano Regolatore al centro storico maggiore tipologie di funzioni ammesse una disciplina differenziata in base a un tipologica cioè se qualcosa merita di essere tutelato va tutelato se qualcosa non merita è inutile dargli un grado di tutela non ha alcuna funzione perché non porta a casa niente di buono per la città. Semplificazione della disciplina del commercio del centro storico. Gli interventi ammessi nell'ambito urbano sono differenziati invece per funzioni e tessuti le disposizioni per funzioni abitative sono individuate dimensione media degli alloggi e differenziate per tessuti una netta distinzione questa sembra banale ma non è banale fra piani mansardati con caratteristiche di abitabilità e ambienti uso deposito, semplificazione, trasparenza non sono ammessi i piani interrati questo programma di mandato. Disposizioni per funzioni turistico-ricettive sapete che l'Amministrazione comunale di Cervia fatto nel novembre del 2015 un provvedimento del Consiglio comunale che ha riconosciuto l'interesse pubblico a quegli edifici quindi per tutte quelle situazioni che erano implementabili dentro al Rue non correrà una volta approvato il Rue ricorre più al Consiglio comunale per la deroga fatto salvo il concetto di visuale libera scusate di pareti finestrate le pareti finestrate devono passare per il Consiglio comunale perché non è possibile farlo attraverso uno strumento di pianificazione. L'altezza massima 30 mentre nei tessuti turistico ricettivi 24 metri negli altri tessuti è previsto il mantenimento della funzione turistico-ricettiva per le strutture con più di dieci camere. E' previsto il mantenimento dei campeggi esistenti quindi uno quando legge la carta per la prima volta dice o mio Dio qua adesso ci faccio chissà che cosa no se si legge bene la norma c'è un campeggio rimane campeggio chiaramente non può diventare altro. Sono ammessi piani interrati solo per parcheggi pubblici di uso pubblico e parcheggi pertinenziali al servizio di strutture turistico-ricettive chiaramente. Rivisti i parametri visuale libera h/3 semplificata la progettazione degli spazi interni esterni e sapete per chi

fa progettazioni il rapporto alla superficie di riposo di soggiorno tutti quelli ammenicoli che hanno svolto una funzione più che degna in un'epoca passata ma che oggi forse risultano essere superflui il mantenimento comunque di una quota filtrante superficie filtrante eliminando quella distesa differenziazione tra verde non verde che c'era nel Piano Regolatore vigente una semplificazione rispetto a categorie intervento vi ricordate che in funzione del tipo di intervento che si faceva che molte volte esulava dalla definizione secca di ristrutturazione piuttosto che manutenzione straordinaria c'erano tante determinazioni tanti toni di grigio qui questa è stata tolta questo tipo di situazione l'implementazione come dicevo prima nel RUE dei principi sanciti dal provvedimento sugli alberghi incentivazione della diversificazione dell'offerta turistica. Disposizioni per le funzioni commerciali, insediamento e servizi di vicinato pubblici esercizi artigianato e tipo laboratoriale, servizio alla persona ammesso in tutti i tessuti individuazione degli assi commerciale del capoluogo della forese del centro commerciale naturale all'aperto esterna all'insediamento storico con l'intento di promuovere l'insediamento alla permanenza attività commerciale lungo alcun arteria a particolare vocazione commerciale. Nel forese si persegue altresì la volontà del mantenimento dei servizi minimi di base. Recepimento della nuova disciplina regionale in materia di commercio e quindi questo elemento di semplificazione non ci sono differenziazioni ciò che vale in Regione fondamentalmente a farlo a Cervia individuazione di misure atte a ridurre il rischio di dipendenza da gioco d'azzardo patologico non è una sciocchezza potrà sembrare non un oggetto strumento di pianificazione invece lo è diventato a tutti gli effetti con le ultime modifiche normative comunque era già una sensibilità che l'Amministrazione aveva dimostrato un po' di tempo addietro. Disposizioni per le funzioni direzionali e produttive funzione direzionale differenziate tra pubblico e privato possibilità di attuare interventi di qualificazione e riconversione di edifici esistenti semplificazione grazie anche ai modellini di cui prima l'architetto Vecchietti vi parlava è possibile fare un'operazione di qualificazione o riconversione di edifici esistenti quindi che possono seguire o la norma del tessuto o avvalersi delle tabelline per trasformarsi in qualcos'altro. I tessuti ambiti a prevalente funzione abitativa tessuto residenziale a bassa densità a bassa densità a nuclei rurali cosa sono bassa densità nuclei rurali sono quelle situazioni che il vecchio Piano Regolatore comunque

prevedeva in B non mi ricordate quale B perché a me interessa pari a zero quale B fosse comunque era un lotto di completamento in sostanza dove si sono mantenuti si sono mantenuti con l'intento di preservare l'unicità e la tipicità di quei luoghi quindi continuare a avere un presidio sul territorio sostanzialmente. Tessuti residenziali a media densità tessuto residenziale ad alta densità tessuto residenziale pianificati tessuti residenziali di rigenerazione urbana. Gli ambiti a prevalente funzione turistica turistico-ricettive alta densità pianificati rigenerazione urbana bassa densità vedete che si ripete la metodologia con chi con cui si è affrontato il tema. Ambiti urbani ha funzione prevalentemente direzionali e servizio produttiva tessuti specializzati in servizio produttive e prodotti pianificati arenile porto. Disposizioni per il tessuto anche qui semplificazione trasparenza ce l'ho messo perché abbiamo quattro parametri, distanza altezza superficie permeabile parcheggi pertinenziali. I parcheggi pertinenziali se non aumento niente intervengo sul consolidato rimane come 6 punto. Se invece c'è un aumento di carico ma insomma chiaramente ci si adegua. Distanze altezze sono dipendenti dal tessuto che si stanno studiando. Superficie permeabile anche se mi sembra che abbia una costanza vado a memoria una costanza di valore per quanto riguarda il residenziale. Disposizioni per il tessuto, questa è una norma standard l'avete ormai vista immagino che abbiate fatto diverse notti guardando queste cose qua l'ho fatta anch'io l'ho fatto prima di voi poi l'avete fatta anche voi tessuto residenziale a media densità comprendete questo è un esempio comprende tessuti urbani di impianto recente composti prevalentemente da edifici residenziali mono o bifamiliare o palazzine plurifamiliari due o tre piani su lotto singolo sono presenti anche edifici a funzioni specialistiche a Cervia in questo caso specifico. Le funzioni ammesse come dicevo l'intervento edilizio ammesse fanno distinzione quand'è che un edificio è a prevalente funzione abitativa? faccio somma di superfici quando $50 \text{ più } 1$ prevalente funzione abitativa se così si applica questa formuletta, formuletta si fa per dire, non parliamo di formula a Cervia che porta male diciamo che c'è questa disposizione dopodiché per edifici a funzione prevalente turistico-ricettiva c'è questa disposizione ugualmente per la produttiva e la commerciale dove sono ammessi interventi di riqualificazione e riconversione. Nella parte generale delle funzioni insediate viene descritto il fabbricato residenziale e il fabbricato invece che ha altre funzioni. Viene fissata l'altezza

massima. Città delle colonie qui c'è un elemento di novità rilevante: il piano città delle colonie sapete che non lo inventa il Comune di Cervia, il piano della città delle colonie viene dal PTPR quindi viene da una disposizione regionale con la quale nolenti o volenti bisogna fare i conti. Rileggendo e rileggendo l'articolato normativo la proposta che il Comune di Cervia fa è quella di descrivere uno strumento, un'organizzazione, uno schema quadro, uno schema-tipo, un disegno, un ridisegno degli spazi pubblici spazi della città pubblica degli assi ordinatori e poi consentire attraverso il riuso degli immobili a vocazione turistico ricettivo perché così la normativa sovraordinata dice la possibilità di essere realizzati anche per lotti singoli con la cessione comunque degli standard non ci dimentichiamo gli standard vanno ceduti è un Padre Nostro quindi il 25% di ST che è prevista nell'attuale Piano Città delle colonie viene lasciato anche al caso del lotto singolo. Questo chiaramente incentiverà almeno due a mettersi insieme perché tra Viale Italia e Viale Abruzzi probabilmente viene facile concentrare lo standard su viale Abruzzi anche perché su viale Italia l'amministrazione ha in questi schemi di cui parlavo prima la previsione di una pedonalizzazione e quindi è chiaro che portare i parcheggi lì non ha molto significato. Incentivi per l'accorpamento di edifici perché? Perché la norma della Città delle colonie dice che si deve operare a parità di volumi, poiché gli edifici hanno volumi spesso altezze più che volumi a parte, volumi considerevoli hanno altezze considerevoli di piano, probabilmente è possibile lavorando a parità di volume fare operazioni sandwich quindi cercando di ricavare un piano in più. Questa non è speculazione questo è incentivo al riuso che è cosa ben diversa dalla speculazione. L'iniziativa vuol dire che se ci si mette insieme sostanzialmente c'è la possibilità di accorpare questa situazione con una premialità all'interno della medesima. Sempre Città delle colonie questa è la cartografia di progetto sostanzialmente qui guarda caso abbiamo beccato proprio la situazione che sapete essere in essere ancora tra adozione e approvazione comunque asse ordinatori chiaramente l'Abruzzi l'asse da pedonalizzare via Italia le penetrazioni nella pineta, l'arenile quindi un sistema sinergico che viene a svilupparsi come diceva prima l'Assessore Giambi tra ciò che è arenile, ciò che è rivisitazione ripensamento di quello che è la spiaggia e quello che sta a monte della spiaggia. L'arenile una sostanziale conferma della disciplina previgente recepimento della norma

sovraordinata questo è un esercizio di stile che bisogna cominciare a fare sempre maggiore possibilità di accedere al meccanismo dei comparti quindi semplificazione si è ridotto il fronte del comparto maggiore possibilità di uso dei manufatti non c'è più una quota di uso dell'uno con la funzione dell'altro dei manufatti sul litorale questa è scomparsa introduzione della zona e potenziamento attività ludico sportive in corrispondenza di Pinarella e Tagliata riconfigurazione delle aree depotenziamento naturalistica attivazione di processi di qualificazione alla fascia degli stabilimenti balneari attraverso progetti di opera pubblica o comunque possibilità che hanno bagnini e albergatore di realizzare comunque spazi di fruizione che non occludono la visuale con non diventano ognuno si appropria di un pezzettino e rimane un canale nel mezzo dove la gente passa un camminamento e basta è comunque la possibilità di collaborazione pubblico privata al fine di qualificare quella fascia retrostante i bagni laddove gli spazi si riducono in maniera talmente significativa che ha poco significato parlare di un progetto di opera pubblica in senso stretto. Introduzione di nuovi luoghi di aggregazione pontili piazze a mare individuazione di materiale ecocompatibili ricordatevi dell'accordo territoriale fatto tra Comune e provincia un anno fa questa disposizione trova spazio lì dentro. Introduzione dell'ambito speciale colonia Monopoli di Stato. Questo è uno schema chiaramente un estratto cartografico del piano del Piano dell'Arenile. Porto anche il portò è entrato a far parte di questo articolato quindi in sintesi per fare un attimo mente locale quello che prima o che ancora perché siamo se sarà approvata questa sera in salvaguardia o comunque quello che è tuttora vigente il Piano regolatore il piano regolatore dal centro storico Piano Città delle colonie, Piano dell'Arenile escluse le schede dei villini sono un tomo considerevole sono 320 pagine. La disciplina fatta salva le 50 pagine finali e le 30 iniziali dei rischi sono 80 pagine quindi per dirvi sostanzialmente non che non ci siamo divertiti a sfondare tanto per sfondare ma è stata fatta un'operazione chiara precisa ci auguriamo migliorabile da migliorare in collaborazione affinché però possa essere più agevole l'operato anche per chi fa questo mestiere e per noi che dobbiamo controllare chiaramente. Definizione appunto dicevo anche il porto sta qua dentro il porto faceva parte di quel tomo di pagine di cui parlavo prima. Definizione della strategia di sviluppo del porto, riordino attività del porto con particolare attenzione agli spazi dedicati alla

pesca cantieristica individuazione di alcune unità speciali di un'area per deposito a secco natanti riorganizzazione funzionale a rendere l'ambito portuale più sicuro e accogliente l'individuazione dei percorsi pedonali e ciclabili quindi le strategie definizioni strategie di riordino del Porto l'attività e con particolare attenzione agli spazi dedicati alla pesca e cantieristica e questa un po' ripeto che dicevo prima lo schemino di fianco che nasce. Anche il porto trova spazio nel polo funzionale che è individuato dalla provincia. Area di riqualificazione urbana sono le famose 37 schede. Cosa sono 37 schede? 37 schede derivano dare già pianificate nel Piano Regolatore vigente, non sono non è niente di nuovo carico urbanistico questo deve essere chiaro destinazione prevalentemente residenziale o comunque con tutte le funzioni che sono insediabili nel residenziale. Nel capoluogo si configurano come aree di ricucitura del tessuto consolidato fateci caso le avete sfogliato e non l'avete sfogliato lo farete mi auguro sono tutti pezzi di strada che mancano, parcheggi che mancano completamente di verde completamente di città pubblica. La scheda alla funzione di interesse pubblico perché porta completamente a qualificazione del progetto la città pubblica questo deve essere chiaro. Nel forese si configurano come area destinata implementazione delle dotazioni territoriali esistenti. Sapete che il forese anche grazie alla disciplina di cui poteva godere spesso si trova nelle condizioni di non avere spazi per la città pubblica allora io che abito in campagna non ho mai fatto caso ad una situazione che invece è stata posta nel recente percorso partecipativo di Agrado di cui abbiamo tenuto conto nell'elaborazione generale delle strategie che è quello della dove mandiamo i bambini giocare a un parco. Io son sempre vissuto in campagna non mi son mai posto il problema perché andavo a occorre nei campi. Oggi il mondo è cambiato mi son sentito vecchio all'improvviso e quindi abbiamo pensato anche a questo tipo di situazione cioè fare operazioni di rammendo quasi di ricucitura di riconnessione che potesse comunque dare parcheggi dare spazi verdi sono le situazioni estremamente localizzate e ricadono su parti di aree già destinate a piani particolareggiati anche qui non è tessuto rurale che viene portato via sottratto per fare aree urbanizzabili. Ho finito e medesima potenzialità edificatoria tranne questo situazione in particolare l'Area del canalino chiaramente non è residenziale è turistico ricettiva del sindaco l'ha già detto più volte a rafforzare le completamente diversa. Questa è una riproduzione grafica ma conta poco tanto

le tavole sono pubblicati sul sito sono molto più grandi invece una menzione merita le aree di proprietà di Pentagramma Romagna. Questo perché sapete essere una un qualcosa che viene dal passato ma il Sindaco come dicevo prima ha fatto tante specificazioni in questi giorni le andiamo a sintetizzare. Recupero identitario della città semplificazione trasparenza non più in accordo di programma da 18/20 milioni di euro di opere tutte concatenate le une alle altre mettendo insieme 30/35/38 pareri che è impossibile da fare ma recupero dell'esistente tutto recupero la colonia Montecatini è una colonia storica quindi l'articolo 16 del PTPR dice quello che si può fare. Alberghi RTA benessere queste cose qua si possono fare. Poi il borgo Saffi in un centro storico quindi il residenziale fondamentale intervento separato non va a piano particolareggiato è un intervento che ha una sua attuazione. Il centro direzione saline ha un suo intervento particolareggiato non va a nessun piano particolareggiato e questa è un po' la strategia che è stata utilizzata per portare a compimento possibilmente ci vuole l'interesse del privato chiaramente però le strategie che l'amministrazione ha pensato fondamentale sono queste. Territorio rurale maggiori tipologie di funzioni ammesse a possibilità di ampliamento del 20% dei fabbricati residenziali possibilità di recupero e riuso degli edifici non più funzionanti all'attività agricola attenzione al mondo rurale attività delle eccellenze presenti sul territorio. Ci sono alcune attività eccellenti che non sono imprenditori agricoli a titolo principale che avevano estrema difficoltà a poter operare abbiamo studiato una norma che possa andare incontro anche a loro perché oggi non ci sono più solo gli IAP che lavorano in ambito rurale. Dotazione territoriale e poi vado a chiudere tutti quanti collaborano quando c'è un aumento di carico urbanistico a costruire la città pubblica questo ormai deve essere chiaro il sistema territoriali come dicevo prima vale sia per gli interventi assoggettati a RUE che assoggettati a POC e concorrere al progetto urbano di cui tramite..... dotazioni territoriali. Quello che dice l'articolo della legge 20 ve lo faccio studiare per i fatti vostri altre dotazioni dotazione ecologica ambientale interventi qualificazione e integrazione tecnologica urbana edilizia residenziale sociale interventi a rischio sismico interventi mitigazione una parola sola poi vado a chiudere al urbana non è un divertimento non è mettere insieme due parole

che apparentemente cozzano l'una con l'altra ma è semplicemente un arricchimento della dotazione ecologica attraverso quei vuoti che sono presenti nel tessuto consolidato che non potranno diventare edifici, fondamentalmente sono dei pezzi di terreno che assolvono alla funzione eco sistemica, sono porzioni di terreno che assolvono alla funzione ecosistemica importante ecosistemica all'interno del tessuto consolidato. Rigenerazione diffusa va bene riduzione del contributo di costruzione sarà oggetto di un'apposita delibera ed è nel programma di mandato Norme transitorie e andiamo a chiudere anche qui trasparenza mantengono la propria validità il permesso di costruire lasciati nonché le SCIA presentate. Sono abrogate le disposizioni regolamentari emanate dal Comune in contrasto con le norme di RUE e ho finito e vi chiedo scusa della lunghezza e buonasera a tutti.

PRESIDENTE: Grazie ingegnere apriamo quindi la fase della discussione sul punto. Prego consigliere Savelli.

SAVELLI: Grazie Presidente. Intanto devo dire che una presentazione di tre ore io non l'avevo mai vista, ma del resto questo è in continuità con tutto quello che è avvenuto proprio riguardo al PSC al Rue nel senso che ci avete dato più informazioni tutto in una volta stasera di quelle che ci avete fornito nelle poche commissioni che ci sono state, diciamo, permesse per studiare valutare documenti che ci avete anche consegnato decisamente troppo sotto la data di questo voto. Una delle caratteristiche di tutto questo percorso che non so come facciate a definire partecipativo e condiviso infatti è stata quella della fretta. Fretta che non poteva essere meglio sintetizzata dalla velocità con cui il RUE è stato da ultimo analizzato dall'ingegner Capitani se andava un altro po' più veloce cambiava anche il tono della voce perché era una cosa incredibile una serie di informazioni infinita sparate questa sera tutte in una volta grazie mille che nessuno si azzardi mai più a dire in questa sala che certi discorsi che si fanno in Commissione non in Consiglio perché questa sera abbiamo imparato che invece le Commissioni si fanno in Consiglio e quindi d'ora in poi ne prenderemo atto quindi qualsiasi nostra sollecitazione d'ora in poi arriverà in Consiglio comunale. Noi abbiamo visto di tutto durante questo percorso, abbiamo visto abbiamo richiesto i documenti non ci sono stati dati non abbiamo capito di preciso perché non ci potevano essere consegnati in anticipo siamo

Consiglieri comunali dobbiamo votare questa sera questi provvedimenti non pensiamo che qui qualcuno si dovesse andare a vendere perdonatemi la durezza del discorso qualche cosa in giro per la città avevamo però necessità di poter studiare gli strumenti che dovevamo votare e questo non ci è stato permesso. Ci siamo trovati in Commissione mentre facevamo domande e a dover sentir dire che se ne era parlato anche troppo e quindi bisognava cambiare argomento ma tutto questo fa parte della gestione assolutamente pessima della Commissione che non inizia oggi, non è iniziata ieri, è iniziata ben prima e d'altra parte Commissione a guida PD e quindi tutto quanto va di conseguenza. Noi abbiamo subito quindi anche una serie di chiusure vere e proprie e abbiamo appunto avuto in Commissione pochissime informazioni ed alcune addirittura sono state totali novità per noi questa sera perché vi lascio immaginare se ad esempio sia possibile esaminare il Rue in 15 giorni ma del resto devo dire che da quello che sappiamo questa nostra perplessità su questa corsa da centometristi una corsa da Ben Johnson o dai Carl Lewis e devo dire che non è stata soltanto una sensazione nostra perché mi risulta che insomma ci siano diverse perplessità mi risulta che i professionisti del settore non abbiano avuto momenti di confronto tali per cui ad esempio possano oggi dire loro stessi che lo fanno per lavoro di avere una minima conoscenza approfondita di questo documento perché comunque un documento come questo che rappresenta un cambiamento neanche loro hanno avuto il tempo di poterlo studiare figurarsi mi permetto di dire se possiamo avere avuto noi il tempo di valutarlo e noi questa sera vi ricordo che dovremmo pure votarlo. Mi risulta anche che addirittura sempre perché c'è stata una partecipazione eccezionale e la condivisione a livelli altissimi mi risulta che addirittura due associazioni di categoria abbiano richiesto di rinviare il voto perché non ritenevano di aver avuto il tempo necessario per poter valutare questi due documenti fondamentali cioè il PSC e il Rue. Evidentemente la richiesta è stata fatta, chiedere è lecito rispondere è cortesia e visto che questa sera siamo qua evidentemente la vostra scelta è stata quella di tirare dritto. Tutto perché appunto c'era questa fretta, questa fretta, avevate fretta, fretta tantissima fino a stasera quando avete impiegato tre ore per spiegarci tutto in una botta tutto d'una infilata no e tutto quanto con una piccola differenza inevitabilmente che è quella che in Commissione noi possiamo intervenire per poter dovremmo poter intervenire per fare qualche

domanda ma invece in Consiglio comunale inevitabilmente tutto questo no non è possibile e vi lascio immaginare perché qui credo che nessuno sia Superman se dopo tre ore di presentazione questa sera noi abbiamo il modo anche soltanto di presentare tutta la serie di domande che pure avremmo voluto presentare ma non le presenteremo comunque perché adesso poi arrivo alla chiusura del nostro intervento non abbiamo bisogno di tre ore per dirvi che questa sera il nostro Gruppo ha deciso di venire in questo Consiglio comunale proprio per lamentare l'atteggiamento che ha avuto questa maggioranza e questa Giunta nel portare davanti a quest'organo consiliare il PSC e Rue. Un atteggiamento che è svuotare di dignità e non dare rispetto a questa istituzione noi l'avevamo più volte denunciato e ci dobbiamo rendere conto questa sera che quello che avevamo chiesto non è stato minimamente tenuto in considerazione. Non è perché in quelle poche volte in cui abbiamo avuto modo di parlare del PSC e del RUE qualche cosa alla fine questa sera troviamo lì dentro che noi possiamo dire che in qualche modo le forze di opposizione siano state messe nelle condizioni di poter dare il loro contributo e devo dire che nonostante il tempo ridotto perché veramente è stato ridottissimo quando abbiamo quando siamo riusciti a guardare qualche cosa abbiamo rilevato delle criticità. Ci viene il terrore a pensare visto che il tempo non l'abbiamo avuto prevedere tutto quanto potrebbero essere le criticità che questa sera invece nemmeno voi valutate perché è tutto bello, tutto meraviglioso, tutto magnifico speriamo per voi che sia così. Noi a questo punto crediamo anche che non sia casuale se questa sera non sono qui presenti i consiglieri del Gruppo del Movimento 5 Stelle e crediamo anche che non sia casuale l'assenza del consigliere Bosi che a quanto pare è comunque Consigliere di un gruppo di maggioranza che esprimerebbe anche peraltro il vicesindaco di questa città, non pensiamo che queste assenze siano casuali, pensiamo che sia stato un altro modo di manifestare il forte disagio che si è creato e ribadisco che non è solo un disagio di forze politiche che evidentemente a voi non interessa, mi pare che sia un disagio manifestato anche da cittadini professionisti e anche da alcune categorie. Noi abbiamo sentito più volte di dirci che sarebbe stata poi nella fase delle osservazioni che si poteva rivalutare e riconsiderare. Ci sono dei limiti alla fase delle osservazioni ci sono inevitabilmente. Io qui ho un parere che era stato espresso nel 2015 dall'ingegner Sant'Angelo della Regione Emilia Romagna

dottor Sant'Angelo chiedo scusa dottor ingegnere comunque trattasi di parere che riguarda proprio i casi nei quali insomma un'osservazione laddove accolta potrebbe anche comportare delle importantissime conseguenze non solo una modifica e ne prendiamo atto l'abbiamo tenuta qua ce l'abbiamo cara ma tanto voi immagino che farete così che le osservazioni che riterrete giustamente non le porterete avanti le casserete cosicché avrete il vostro strumento. Tutto questo per concludere dicendo che cosa, che proprio perché non riteniamo di essere stati messi nelle condizioni di svolgere il nostro ruolo che è di rappresentanti dei cittadini e di cittadini cervesi noi questa sera vi lasciamo votare il vostro gioco da soli, noi siamo venuti per dirvelo perché abbiamo ritenuto che comunque a differenza del poco rispetto che abbiamo ricevuto un minimo di rispetto noi invece eravamo tenuti a dovervelo dare il nostro massimo rispetto però è quello di avervelo detto e non appena chiuderò questo microfono noi ci alzeremo ce ne andremo. E ce ne andremo con grandissimo dispiacere perché noi non avevamo minimamente l'idea tra l'altro che fosse impedito addirittura o fortemente compromesso metterla come preferite la possibilità per noi di poter contribuire appunto a un documento; avete vinto le elezioni questo è indubbio però comunque non è che la città non ha anche altri pensieri, altri punti di vista, avevate il dovere comunque almeno di darci la possibilità di presentarli. Ma d'altra parte avete fatto tutto quello che era nel vostro potere per evitare che questo potesse accadere e quindi siccome evidentemente il nostro ruolo è considerato nulla, altrettanto serenamente noi ce ne andiamo. Buonasera a tutti.

(escono Savelli, Merola, Petrucci)

PRESIDENTE: Grazie consigliere Savelli. Mi ha chiesto la parola il consigliere Pavirani.

PAVIRANI: Dispiace sentire le parole che sono state dette e penso che la presenza o meno non sarà di ostacolo a che i consiglieri del gruppo del consigliere Savelli possono verificare e poi ascoltare quello che io ho intenzione di dire. Intanto non è affatto vero e quindi ha detto che sfida chiunque a partire a fare queste affermazioni e io lo faccio subito, non è affatto vero che con l'opposizione, con i consiglieri dell'opposizione non si sia discusso e approfondito tutti i temi che riguardano la pianificazione. Noi abbiamo iniziato nei primi mesi del 2016 discutendo in

Commissione l'opportunità o meno di aprire delle consultazioni questo tra l'altro era un riferimento se non un invito perché la Commissione è libera di decidere di fare l'attività che ritiene anche da parte della Giunta da quel documento del novembre del 2015 quando si diede l'inizio della ripresa della discussione sulle questioni che riguardano la pianificazione. Noi abbiamo iniziato queste consultazioni, abbiamo elaborato degli elenchi, abbiamo chiesto ai Consiglieri dell'opposizione di indicare i nominativi dei cittadini residenti o comunque esperti o comunque di qualsiasi tipo senza porre alcuna limitazione, abbiamo fatto questo elenco in questa sala, ci siamo incontrati, sono venute le associazioni, i dirigenti delle associazioni hanno esposto, hanno lasciato documenti ce n'è traccia perché sono e tutto questo è stato fatto fino mi pare a settembre se ricordo bene comunque nel 2016 ben prima che o comunque fino alla fase iniziale in cui l'amministrazione ha iniziato a redigere i documenti di preparazione di questa della pianificazione attuale. Qui in questa sala poi ci fu un incontro con i componenti dell'opposizione quell'incontro partecipavano come a tutte le riunioni della Commissione il nostro dirigente l'ingegner Capitani e l'Assessore l'architetto Natalino Giambi in questa sala attorno a quel tavolo lì si prese l'accordo che gli uffici e la Giunta nella persona dell'Assessore avrebbero progressivamente aggiornato sull'attività della pianificazione, fu fissato un appuntamento, a quell'appuntamento c'ero io l'ingegner Capitani e l'Assessore Natalino Giambi quindi posizioni di questo tipo sono inaccettabili semplicemente perché questi sono i fatti. Bene questo materiale della consultazione che è stata fatta dalla Commissione sono stati consegnati alla Giunta sono stati consegnati agli uffici. Questa consultazione, questo tipo di consultazione che a Cervia non era mai stata fatta, questo tipo di attività della Commissione quindi di una Commissione consiliare quindi di un organo di questa dell'Amministrazione comunale insieme alla minoranza è stata fatta, è stata svolta purtroppo evidentemente non ha soddisfatto ma l'invito che noi facemmo allora fu quello ai consiglieri dell'opposizione di essere il più collaborativi possibile su questo perché questa era una buona occasione. Bene non è stata certamente è stata l'unica fase di consultazione che ha fatto l'Amministrazione. L'Amministrazione e poi la Giunta intendo dire ha poi svolto le sue consultazioni autonomamente con le associazioni con chi ha ritenuto di svolgere questo tipo di

attività quindi la fase della consultazione si è svolta. Altro discorso è dire se l'Amministrazione, gli uffici hanno accolto o non hanno accolto tutto quello che è stato detto nella consultazione; questo è un fatto amministrativo questa è una scelta politica questo è alla luce del sole la volontà di questa Giunta che ha prodotto questa proposta. Non si può dire però che la consultazione non sia stata fatta e lo dico non perché devo difendere qualcuno, lo dico perché l'idea di aprire come Commissione a questa attività è stata del Presidente della Commissione e dell'Assessore e quindi come verità storica queste cose vanno dette in maniera chiara ed inequivoca. Altra cosa dicevo è il prodotto che abbiamo esaminato questa sera, l'Amministrazione fa le sue scelte e le porta in Consiglio comunale. In Consiglio comunale le discutiamo e quindi ci sarà un'altra fase ancora che è quella delle osservazioni in cui sicuramente tutti i cittadini, tutte le associazioni, tutti i gruppi anche consiliari e anche qualche Consiglio, anch'io ho qualche osservazione da fare probabilmente la si vedrà come le andiamo come le andiamo a svolgere le andiamo fare bene tutto questo tutta questa fase completerà il lavoro di questa pianificazione. Detto questo io non tornerei più oltre sulle affermazioni che sono state fatte dall'opposizione se non per dire proprio alcune cose in maniera molto sintetica perché abbiamo parlato molto parlato molto ha illustrato in una relazione molto lunga e articolata l'assessore abbiamo goduto delle indicazioni tecniche dei tecnici che hanno collaborato a questa attività e mi preme soltanto fare alcune osservazioni. La prima di queste osservazioni è che il Comune di Cervia aveva urgenza ha urgenza di una pianificazione, ha urgenza di una pianificazione perché non siamo stati il solo Comune dell'Emilia Romagna ma noi siamo stati tra quei Comuni che prendono atto oggi di aver saltato praticamente tutta la fase di attuazione della legge 20. Noi assieme ad altri abbiamo continuato ad operare con il vecchio Piano regolatore questo non sono qui a valutare il bene o il male certamente ci ha portato a saltare una fase importante della storia urbanistica della nostra regione prima qui facendo alcune battute noi godremo io ho detto potremo degli ambiti per qualche settimana dopo passiamo subito alla nuova a nuova legge. Questo però ha creato una situazione per cui questa amministrazione che aveva assunto l'impegno e l'obbligo di portare a compimento l'avvio del processo di pianificazione dell'Amministrazione precedente si è trovata a dover gestire un ingorgo di traffico non di poco conto perché si trattava di guardare il

nuovo corpo che sta nascendo con la legge proposta che deve ancora essere attuata ma entro l'anno sicuramente diventerà legge della Regione Emilia Romagna e calarla dentro un vestito vecchio che ci sta a malapena e questo lo si vede dalle dichiarazioni, dalle analisi che sono state fatte dai tecnici. Lo si vede anche dalla descrizione io ritengo che sia stato fatto sia stato compiuto un lavoro egregio per rendere il più veloce, coerente e dal punto di vista economico e funzionale meno indolore possibile questo passaggio e questa necessità per noi di Cervia, di questo ne sono molto convinto di non poter sostenere per altri ventiquattro mesi o diciotto mesi o comunque ancora per circa due anni l'attesa dell'approvazione della nuova legge, la stabilizzazione come sempre avviene quando ci sono le norme di questo tipo e nel frattempo attendere tutto questo per poi riprendere la pianificazione. Secondo me la nostra amministrazione ha compiuto una scelta come dire anche rischiosa e difficile che sta portando a compimento e la sta portando a compimento secondo me con dei buoni risultati perché noi ci troviamo ad esaminare qui stasera il dovere esprimere il nostro voto sull'adozione o meno di questa proposta un provvedimento che ha in sé alcuni principi che sono importanti per il nostro territorio. Il primo di questi secondo me è quello di ritenere che tutto il territorio comunale ha una vocazione turistica. Il passaggio tra le due culture l'abbandono dell'impostazione delle due culture quella agricola e quella turistica ormai era inevitabile e questo è un elemento estremamente importante. Gli altri principi che noi ci portiamo dentro sono quelli ovviamente della legge della nuova proposta di legge massimo che vogliamo completare sono anche i principi che sono all'interno della legge nazionale che si occupa dell'occupazione dei suoli e quindi questi quel che sostanzialmente si risolvono io ritengo in 2 quello del contenimento del consumo del suolo e quello della rigenerazione urbana. Ovviamente questi sono due principi che vanno a coesistere e se noi oggi non abbiamo visto questa sera qui non abbiamo visto né indici né aree di sviluppo né aree dove si può costruire l'1,50 o il 2 è proprio perché queste scelte nostre di governo del territorio sono coerenti con queste nuove linee che sono europee nazionali e anche della nostra Regione questo è un fatto secondo me molto importante perché su questo tema della rigenerazione urbana si gioca la qualità di tutto quanto il territorio. Un altro elemento che dimostra come queste attività della nostra Amministrazione siano attività radicata nel territorio e non sia una

invenzione dell'Amministrazione slegata dal tessuto socio economico della nostra realtà come qualcuno vuol far credere lo dimostra il fatto che se noi andiamo a leggere un altro bel documento che il nostro territorio è riuscito a produrre che è la carta di Cervia la cosiddetta Carta di Cervia un documento molto importante perché è stato firmato dal Ministro del turismo, è stato firmato dalla Regione, è stato firmato dal nostro Comune, è stato firmato da altri soggetti parchi naturali e quant'altro si occupano di tutto quanto questo e questo è nato non è nato perché qualcuno qualche amministratore o sindaco hanno voluto questa cosa è nato soprattutto in un humus culturale e imprenditoriale al quale naturalmente del quale naturalmente fa parte anche l'amministrazione e in relazione proprio a questo, ai principi di cui alla carta che sono la qualità cioè di un turismo che ha bisogno di qualità ed esperienze collegate alla identità culturale dei territori, un'integrazione della risorsa balneare con l'ambiente naturale, lo sport, la cultura secondo il concetto che proprio poi di un'altra legge regionale che è quello della destinazione turistica ecco questi elementi noi ce li troviamo tutti dentro alla nostra pianificazione. Una cosa sola per tutte perché è un sogno di tutti quanti i cervesi quello di vedere finalmente un'impostazione di recupero delle Saline, di questo territorio importantissimo per noi e cercare di dargli una funzione economica perché solo se noi riusciamo a dare una funzione economica a quel territorio ne eviteremo l'impaludamento eviteremo il degrado proprio dal punto di vista ambientale perché è un'area creata dall'uomo è un'area che ha bisogno dell'uomo ha bisogno di lavorarci e ha bisogno di avere una funzione economica altrimenti la lasciamo, l'abbandoniamo totalmente. Assieme a questo io ci aggiungo un altro aspetto che è quello che è un dibattito che un dibattito anche questo nasce dall'ambiente imprenditoriale nostro, del nostro territorio, cioè il via via costruzione anche faticosa perché sono concetti nuovi difficili da comprendere dell'applicazione del principio della valutazione del potenziale turistico del territorio cioè attraverso criteri e su questo l'amministrazione si sta impegnando assieme alle organizzazioni dei privati. Mi riferisco all'analisi dell'offerta e all'analisi della domanda cioè mi riferisco a questi nuovi criteri che dovranno poi guidare la nostra attività imprenditoriale. Bene anche qui io credo che questo provvedimento che noi questa sera adotteremo è un provvedimento che aiuta prima di tutto gli imprenditori ad intanto a mettere a fuoco e a individuare quelle che sono si chiamano

emergenze dal punto di vista tecnico, non lo so comunque tutti i beni culturali e ambientali che noi abbiamo nel nostro territorio perché un lavoro così dalla casa del bagno dalle fotografie di ciascuno dei nostri caselli e da tante altre cose particolari all'interno di un documento di questo tipo io non l'avevo mai visto quindi questo è il nostro catalogo di chi siamo e che cosa possiamo fare e quindi questo aiuta gli imprenditori a dire qua ci sono queste cose ma in più si dice anche un'altra cosa si dice di queste cose nel medio breve periodo noi faremo questo cioè ci possiamo fare la fotografia dei nostri caselli abbandonati e dire che il progetto della Madonna del Pino diventerà una certa cosa quello di Villa Inferno un'altra e via scorrendo e così come tutti quanti gli altri. Quindi questo è uno strumento per vendere anche il nostro territorio, cioè oggi siamo così tra poco saremo avremo questo tipo di sviluppo ecco allora io penso che questo strumento sia uno strumento molto radicato nella nostra realtà e questo per chiudere questo anzi aprire questo confronto e questo discorso su quelli che sono questi contenuti. Io quasi quasi mi fermerei qui perché è tardi e perché ci sono altri che devono intervenire ed è giusto che intervengano grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Pavirani, chiedo di spegnere il microfono consigliere Fiumi.

FIUMI: Grazie Presidente. Io sottolineerò dal mio banco dell'opposizione le stesse cose che ha detto alcune cose che ha detto il consigliere Savelli circa la partecipazione su alcune mettendo diciamo cercando di vedere luci e ombre di un percorso che c'è stato ma che poteva essere obiettivamente fatto meglio e più approfondito anche perché anche in sede delle ultime Commissioni avevamo chiesto di prendere un po' di tempo per poter analizzare meglio alcune cose delle quali il Rue che ci è sia stato effettivamente consegnato quindici giorni fa e che sono effettivamente per noi che non siamo dei tecnici di difficile valutazione. Quindi credo che questo percorso di adozione sia stato un lungo percorso anche partecipato su certi aspetti perché io credo di avere partecipato a quasi tutti gli incontri e da opposizione ascoltato molti pareri, molte idee, si tratta però di capire quanto questa Amministrazione è stata in grado di percepirle queste idee, di come dire assorbire di farle proprie secondo me poco complessivamente però, però andiamo un attimo a valutare alcune cose. Intanto la necessità di nuovo PSC era chiara l'avevamo visto tanti

Consigli comunali quando da ormai decenni arrivavano varianti da approvare quindi che ovviamente dimostravano la necessità di modificare la normativa che riguardava la pianificazione del nostro territorio ma credo che diciamo questo percorso è cominciato prima di questa Amministrazione cioè è cominciato con l'Amministrazione Zoffoli, che secondo me, questo mio parere personale, verrà ricordata come l'Amministrazione che ha fatto più cemento a Cervia in assoluto, quindi credo che è successo che alla fine di quel percorso amministrativo un fatto relativo all'urbanistica, che era il progetto Pentagramma, venisse bocciato grazie a un comitato di cittadini che si è opposto a un'ulteriore cementificazione del nostro territorio. Da lì c'è stato un cambiamento, un cambiamento che ha riguardato anche il PD che ha rivisto almeno al proprio interno in parte una serie di diciamo di idee sulla cementificazione e sulla necessità di questo titolo di preservare l'ambiente, il verde di questa città e quindi è partita questa revisione da parte di questa Amministrazione di questo percorso che ha visto tra l'altro appunto la bocciatura come è noto da qualche giorno di quel progetto del progetto Pentagramma. Io credo che però l'elemento scatenante la fretta di questa Amministrazione sia stato un altro sia stata l'approvazione appunto del progetto di legge regionale. Progetto di legge regionale che ahimè lo dico con un po' di dispiacere da una parte affermava delle esigenze di necessità di questo territorio, ricordo solamente che dal 1975 ad oggi questo territorio è stato urbanizzato territorio Emilia Romagna, è stato verbalizzato, è stata raddoppiata la parte urbanizzata di questo territorio, quindi il Presidente ha ragione Bonacini si è fatto bello dicendo che questo territorio andava ridotta la parte urbanizzata, questo territorio è fino a arrivare appunto al cosiddetto consumo zero del territorio consumo zero del saldo zero dice il Presidente della Regione del territorio facendo questa legge che andava a definire dei parametri di urbanizzazione. Parametri di urbanizzazione che nella nostra città pesano molto perché la nostra è una città turistica perché è una città in cui si è speculato in passato molto e quindi che andavano a incidere negativamente su questa parte di diciamo di pianificazione urbanistica cosa diceva la legge cosa dice questo progetto di legge prevede che si possa solamente aumentare il suolo pari al 3% del territorio urbanizzato quindi diciamo così poneva pone diciamo che il progetto di legge poi vedremo se poi sarà approvato comunque diventerà legge e prevede che dice proprio così l'articolo 6, la

pianificazione territoriale urbanistica può prevedere un consumo del suolo complessivo pari al 3% della superficie del territorio urbanizzato calcolata poi ai sensi eccetera eccetera. Quindi sulla carta c'è un obiettivo della Regione che è quello di rendere meno urbanizzato questo territorio. Io credo che noi abbiamo come obiettivo io ce l'avevo come progetto Cervia avevo nel mio programma avevo proprio nel mandato no di consumo zero del suolo e quindi lo riporto in sede di Consiglio comunale con l'impegno che ci siamo presi con i cittadini credo quindi che la Regione ce l'ha ma la città di Cervia ancora di più dovrebbe avere questo impegno invece cosa ho sentito dire questa sera compreso dall'Assessore e questo mi preoccupa l'assessore non ha fatto riferimento a quantità di suolo urbanizzato ha fatto riferimenti generici a contenere l'uso del suolo discorso generico che mi può star bene ma che non dice nulla in termini numerici. I termini numerici dicono altre cose poi magari proseguendo lo vedremo perché questi numeri ci sono stati dati in Commissione invece qui questa sera non sono stati dati io ho piacere di ridarli. In questa città si prevede comunque che aumenteranno ci sono c'è una previsione di appartamenti di altri 1424 appartamenti potenziali contro i 3400 previsti dalla precedente Amministrazione Zoffoli che non saranno sostitutivi ma come abbiamo specificato in Commissione potrebbero anche essere non si sa dipende dai titoli da tante cose potrebbero anche essere che si sommino quindi noi abbiamo attualmente e fintanto che diciamo le cose non saranno portate diciamo in approvazione almeno 5600 5700 previsioni di appartamenti in questa città credo che sia veramente troppo. Quindi credo che quello che è successo è successo che la legge regionale purtroppo e quindi poi il nostro Comune come ha sempre detto l'ingegner Capitani e ha cercato non solo di uniformarsi a questo progetto di legge ma anche di interpretarne i contenuti persino anche gli strumenti questa legge prevedeva che ci fossero dei vincoli, questo 3% fosse vincolato, questo aumento quindi del suolo urbanizzato a tre casi. Non si poteva cioè non si può aumentare cioè si può aumentare diciamo il territorio urbanizzato solamente il caso di presenza diciamo di essere in presenza di territorio rurale di rigenerazione del territorio urbanizzato e di edilizia residenziale sociale quindi non sono previsti altri casi. Poi però cosa succede? Succede che la norma regionale pone come purtroppo potevasi prevedere come capita spesso di urbanistica una scappatoia cioè cosa possono fare in realtà ai Comuni per non essere

computati questi fini del 3 per cento, possono fare diverse cose una è la scappatoia dell'approvazione del piano regolatore che noi stasera siamo ad approvare. Cioè gli interventi previsti nei piani urbanistici previgenti autorizzati entro tre anni dall'approvazione della nuova legge articolo 6 comma 5 si mettono così al sicuro i cosiddetti diritti acquisiti. E' stato calcolato che alla fine tenendo anche conto delle discutibili modalità di misurazione della superficie urbanizzata il consumo del suolo consentito sarà di gran lunga superiore fino al doppio o al triplo previsto dal 3% superficie urbanizzata come nei piani urbanistici degli anni della grande espansione. Questo è quello che prevede anche questo Piano regolatore scusatemi se ve lo dico ma così come voi avete citato diciamo alcuni personaggi importanti nella pianificazione di questo territorio tra cui Campos Venuti e Cervellati sono stati pro fra coloro che hanno firmato un documento contro la legge regionale e probabilmente firmerebbero un documento anche contro questo Piano regolatore perché un piano regolatore che prende proprio lo spunto dalla normativa regionale, dai buchi che lascia la normativa regionale per aumentare la quantità di edificazione di questa città questo è quello che purtroppo dice questo PSC con l'alibi quindi dell'arresto del consumo del suolo conseguito attraverso il rinnovo generalizzato di piani comunali da avviare in un triennio, da concludere entro cinque anni apre un periodo transitorio nel quale non solo potranno trovare attuazione tutti i diritti acquisiti sono poi quei 3400 appartamenti una parte per lo meno di quei 3400 appartamenti che dovrebbero essere costruiti ovvero i piani attuativi adottati ma ulteriori strumenti potranno essere messi in campo creando, in altre parole, un potente stimolo al determinarsi di attese diffuse di remunerazione della rendita fondiaria. Ecco i motivi per cui il nostro Comune ha deciso con urgenza e fretta di approvare questo PSC. Quindi io credo che non voglio dire che in questo PSC avete studiato molto sono stati presentati dati interessantissimi, studi anche che sicuramente molti di noi non conoscevano, ma io credo quindi anche cose sono state valutate anche cose positive io potrei fare anche in questo caso qui un'analisi luci e ombre delle cose che mi piacciono di più di quello che piace di meno però diciamo così manca secondo me a parte la visione di alcuni sistemi manca la visione sistemica cioè la visione comune di dove si vuole orientare così diventare questa città. Si parlava di visione identitaria spesso nei documenti citata ma quale è questa identità perché

qua ci sono cento identità ma Cervia non può avere 100 identità serve appunto identitario bisogna che lo sforzo di dare la politica, gli amministratori, sono quelli di trovare l'identità di questa città. ora fra le luci sicuramente l'ammodernamento dell'arenile, le piazze a mare, i pontili, lo sforzo della fascia retrostante i bagni che pure abbiamo appoggiato anche in campagna elettorale come una delle opere che sicuramente devono essere fatte, la riqualificazione del centro congressi come area wellness, gli incentivi di riqualificazione delle strutture ricettive con la famosa anche normativa in deroga che abbiamo approvato in sede di Consiglio comunale dove ci siamo astenuti pur essendo all'opposizione il nuovo accesso da via Galeno a Milano Marittima attraverso l'interramento della statale Adriatica e la connessione tra la pineta a Milano Marittima delle saline con l'interramento appunto della Romea il sottopasso da realizzare sotto la stazione e tutta una serie di diciamo così diffusione di ciclovie che poi è stata di capire che lo sono perché ce ne sono alcune diciamo in essere che lasciano abbastanza perplessi nel senso che se una ciclovia è un asse appoggiato sopra a un come dire a un fosso per attraversarlo ecco quello mi sembra un pochettino diciamo non una pista ciclabile non una ciclovia ma probabilmente un sentiero adesso vedremo se le vostre ciclovie sono sentieri o sono effettive ciclovie comunque ecco fra invece le ombre che vedo, vedo delle ombre strategiche, parliamo di turismo e non si capisce quali siano i collegamenti che questa città si vuole dare verso i grandi assi viari quindi verso la E45, verso l'asse nord sud a parte il collegamento con Cesenatico dico io mi chiedo parliamo di fare la circonvallazione di Castiglione e la circonvallazione di Cervia signori quand'è che penseremo in maniera sistemica di trovare un collegamento Ravenna pensa solamente al porto quand'è che noi cominceremo a pensare che uno dei nostri assi strategici a cui collegarci alla E45 che diventa E55 che diventa collegamento col nord-est. Allora tutta questa riflessione sulla grande viabilità su come collegare questa grande viabilità alla nostra città è fondamentale. Poi ricordiamoci che la nostra città è attraversata a croce da due cose che ci mettono in difficoltà totale per quanto riguarda la viabilità il trasporto tutto che sono il porto canale attraversato da tre punti di cui uno quasi immobile speriamo che lo rendiate mobile e altri due ponti molto stretti. Poi abbiamo praticamente un asse invece diciamo sull'asse delle ascisse abbiamo il passaggio del treno. Il passaggio del treno è una questione che un Piano

regolatore si deve porre è una cesura fondamentale del nostro territorio che abbiamo bisogno di risolvere allora lì non c'è un progetto, non c'è un'idea su come attraversare la ferrovia su quale mezzo utilizzare, sappiamo che c'è il progetto del trasporto rapido costiero della Regione, come intende affrontarlo questo Comune come si interseca con quello esistente nel nostro territorio. Credo che queste sono tutte domande a cui un Piano regolatore debba poter rispondere. Per non parlare poi delle questioni dei parcheggi proprio alla viabilità cioè signori state io ho visto sulla mappa no che voi ci avete dato ridisegnare dei luoghi che potrebbero essere invece destinati a luoghi verdi perchè i luoghi verdi sono calati secondo me non sono aumentati nel Piano regolatore così come non ho visto il parco urbano che pure ha citato l'Assessore non ho capito di che parco urbano stia parlando perché c'era un c'era un disegno di parco urbano della precedente Amministrazione che pure avevano avuto costruito che prevedeva un parco dietro la stazione fino arrivare a Pinarella io quel parco lì non l'ho visto più non so di quelle aree lì cosa debba venir fuori però non si parla di parchi si parla anzi di ridurre le aree verdi o le possibili aree verdi con dei parcheggi che voi chiamate parcheggi di scambio ma non sono parcheggi di scambio cioè poi scambiano che cosa? scambiano che cosa? con quali mezzi? con 2 navette pensate che voi potete portare le macchine di turisti di Cervia di Milano Marittima che girano sui Lamborghini in un parcheggio sulla via G. Di Vittorio e spostarli con una navetta a destra, a sinistra, in mezzo a Milano Marittima ma questo cioè è un pensiero secondo voi credibile? cioè i parcheggi sono un tema fondamentale per noi ma devono essere fatti secondo un progetto secondo l'idea, è una strategia. Noi io sono personalmente per i parcheggi interrati era previsto uno in piazza Andrea Costa che avrebbe liberato la piazza dall'asfalto poi lasciamo perdere il discorso del mercato quello che riguarda però c'era lì la previsione di un parcheggio è sparita c'era secondo me la possibilità di fare un parcheggio interrato adiacente a viale Forlanini sull'ex colonia mantovana anche lì la previsione è sparita. Allora io dico i parcheggi io sono per fare anche qui delle scelte strategiche noi abbiamo bisogno che la città diventi innovativa anche da questo punto di vista qui per cui le aree car free si possono fare, fuori le macchine da certe aree ma devi fare i parcheggi sotto quelle aree, devi avere la possibilità di parcheggiare vicino a dove deve andare quindi bisogna che in qualche

maniera l'Amministrazione anche su questo riveda un attimino alcune posizioni. Altra cosa che secondo me non sono posizioni credibili ed attuabili altra cosa che secondo me è molto importante è per esempio l'attraversamento abbiamo detto del canale l'attraversamento del canale mi fa venire in mente il tema del porto canale. Si parla da decenni in questa città di allungamento del porto canale perché in continuazione è insabbiato ancora oggi non c'è un progetto, c'è un progetto di riordino del porto canale, un riordino parziale che secondo me non è completo perché i cozzari dalla parte destra del porto canale per chi viene da monte diciamo così sono d'intralcio all'attività tipica del commercio e del turismo della parte del porto canale quindi bisognava trovare ai cozzari un'altra posizione secondo me stavano molto meglio dall'altra parte ci sono già attività legate alla cantieristica e comunque la nautica e allora dico che anche su questa cosa qui ci permangono delle zone grigie che nelle zone di non scelta poi questo porto canale che ripeto ha due accessi prima o poi bisognerà pur pensare di superarlo con un altro accesso e questo accesso dove deve andare? cosa deve essere? dove deve passare? per me deve essere un sottopasso che unisce il lungomare di Cervia con il lungomare di Milano Marittima ma è una visione un progetto un sogno? io credo che i PSC devono servire anche questo a dare la visione di un progetto e di un sogno di città allora credo che almeno inserire delle strategie su questi temi sarebbe stato molto importante. Anche sulla zona della Bassona dove io ho visto tre progetti masterplan, tutti belli per carità, non sto a giudicarli, chi li ha fatti è stato bravissimo, però io la vedo diversamente, cioè quell'area lì è un'area tipicamente che doveva essere destinata ad area legata allo sport quindi all'ampliamento del campo da golf, all'ampliamento del circolo tennis, al campo da calcio e magari liberiamo il campo da calcio di Milano Marittima dove li possiamo fare un parcheggio e lo portiamo in una zona più adatta dove magari ci sono meno problematiche di parcheggio e di altro tipo quindi ecco quell'area lì deve essere destinata questa cosa qui e tutto il resto area wellness si può stare in quell'area che è legata allo sport tutto il resto boh bei progetti ma francamente anche lì di nuovo edilizia poco bella, alta, il grattacielo però tutta edilizia ecco diciamo la verità come sta. Poi l'altra cosa che vorrei dire è il Borgo Marina Centro Storico Borgo Marina. Borgo Marina nel vostro progetto mi dispiace dirlo ma è stato considerato anche nei relativi l'architetto Lazzari ha parlato del centro storico ha raccontato

come è nato le mura le antichità sito eccetera ma uno degli aspetti fondamentali della nostra città anche dal punto di vista turistico è il Borgo Marina. Borgo Marina è parcheggio del mercato unitamente all'asse del porto canale, allora lì non c'è un'idea non c'è un progetto si sta andando avanti io lo dico realizzando un'opera che sicuramente meglio di quello che c'era prima ma che non è neanche uguale al resto della via N. Sauro utilizzando pietre diverse grigie brutte nascondendo il Porto Canale alla visione delle barche certo che uno che arriva vede diciamo più bello di prima che è più bello di prima, prima c'era un pezzo asfaltato schifoso ad essere meglio però le opere anche che si fanno devono essere inserite in un contesto strategico di visione allora lì andava continuata un'opera bella che è quella della via Nazario Sauro della Torre San Michele e quell'asse lì va progettato in maniera tale anche da come dire definire come deve essere decorato un muro o una porta secondo me. Abbiamo degli esempi anche vicini che dovremmo prendere dovremo prendere ad esempio cioè il Porto Canale di Cesenatico non è un porto canale con delle mura alte nonostante loro l'acqua gli esca spesso sia un problema l'hanno fatto a sfioro perché vogliono fare vedere le barche quello che era il terzo perché c'è un disegno perché c'è un'idea qui per me c'è solo l'idea di mettere delle mattonelle e di fare delle strade, questa è l'idea che segue quel progetto quindi proseguendo io credo che credo che con la nuova legge regionale sempre regime nuovo testo di legge i comuni sono stati di fatto e quindi anche noi siamo di fatto privati di un diritto che è quello che viene definito anche dalla nostra posizione come una funzione fondamentale cioè di pianificazione urbanistica in ambito comunale perché? perché alla fine quello che andiamo il famoso progetto che ci è stato dato DPQ, cioè dotazioni territoriali perché la cosa importante di quel progetto sono le dotazioni territoriali cioè cos'è previsto quali sono gli standard che vengono previsti quando si va a fare un'operazione diciamo di urbanizzazione. Allora quello lì è un limite e io capisco che voi l'avete inserito per migliorare quello che verrà fatto di nuovo ma è un limite perché alla fine quello che conterà secondo la nuova legge è quello che conta già adesso sono gli accordi operativi con i privati che verranno sul territorio e che diranno che l'accordo operativo che noi abbiamo i soldi e la volontà di fare quest'opera questo centro commerciale questa operazione e tu andrai a dirgli di sì però di metterci un 30 metri di dotazioni territoriali tra l'altro 30 metri

dotazioni territoriali lo sottolineo giusto così è quello previsto anche legge regionale né più né meno io credo che in una città come la nostra che è una città turistica le dotazioni territoriali diverse più alte rispetto alla media anche rispetto a quelle previste dalla legge perché noi abbiamo bisogno di più dotazioni territoriali chi viene qua non vuole avere lo stesso cemento che trova quando è a casa quando è in mezzo ai palazzi quindi credo che insomma alla fine non voglio portarvi via molto tempo ma abbiamo fatto più volte concludo con questa cosa qui perché come progetto Cervia abbiamo fatto più volte al Sindaco precedente Roberto Zoffoli delle domande quanto suolo è stato consumato e quanti metri cubi sono stati costruiti durante i suoi mandati? Non abbiamo avuto una risposta. Oggi noi al Sindaco attuale facciamo un'altra domanda quanti metri cubi e quanto suolo vuole consumare da qui alla fine del suo mandato? ce lo dica non abbiamo avuto risposta neanche in sede di Commissione non sappiamo quanto sarà la parte edificata e di questa città la facciamo adesso perché c'è questo progetto di legge regionale che parla di saldo zero di consumo del suolo e perché sappiamo che noi abbiamo bisogno di consumare meno territorio noi abbiamo una città verde abbiamo bisogno di una città che rispetti l'ambiente abbiamo bisogno di una città che aumenti dotazioni territoriali ambientali e quindi abbiamo bisogno di sapere quale se e come verrà superato questo limite del 3%. La domanda secondo me è retorica noi sappiamo già che questo PSC è stato fatto in fretta e furia proprio per superarlo questo limite del 3% anche per questo annuncio il mio voto contrario grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Fiumi. Io non me la sono sentita di contingentare i tempi dei Consiglieri comunali, questa sera ho lasciato parlare il consigliere Fiumi finché ha voluto. Ci sono altri interventi da parte dei consiglieri comunali? Non vedo mani alzate quindi passerei la parola all'assessore Giambi se ha qualche replica agli interventi.

GIAMBI: Intanto sono molto dispiaciuto dell'uscita dall'aula del gruppo del consigliere Savelli, ma sono dispiaciuto anche per le cose che ha detto. Noi la partecipazione su questo piano l'abbiamo fatta, io stesso, voi mi conoscete ho detto a tutti a tutti i gruppi che ero disponibile in qualsiasi momento in qualsiasi giorno assieme al dirigente e anche agli uffici e anche solo agli uffici se

qualcuno pensava che io fossi di parte o non fossi all'altezza. Ho pensato anche questo. Ho chiesto ad alcuni Consiglieri che mi avevano dato dei suggerimenti e che io ho colto, Capitani lo sa, gli ho detto ci vediamo magari se non vuoi venire in ufficio, ci prendiamo un caffè, mi è stato detto sì, sì caffè ce lo prendiamo, ma di mese in mese il caffè ce lo prendiamo un'altra volta, c'è stato un altro consigliere che mi ha preso appuntamento poi il giorno dopo ha detto ah mi sono dimenticato. Poi ha ripreso l'appuntamento e dopo 2 3 giorni me lo ha rinviato mentre invece l'altro gruppo non si è fatto mai vedere per niente. Può darsi che questo sia una non considerazione eccessiva della mia persona però ripeto avevo messo a disposizione gli uffici proprio per dare i chiarimenti. Riguardo al percorso che noi abbiamo fatto beh insomma sul piano sul PSC ci siamo ritrovati più volte abbiamo discusso abbiamo anche introdotto delle modifiche le abbiamo anche viste in alcune Commissioni dove non ci sono sempre stati tutti e in alcune Commissioni dove qualcuno non c'è neanche mai stato è ovvio che la discussione non c'è stata ma dirmi che la partecipazione non c'è stata mi risulta abbastanza difficile per il percorso che noi abbiamo fatto prima. L'abbiamo fatto partire dal 2011 abbiamo attuato un piano strategico nel 2013 di cui noi abbiamo preso tutti gli elementi un piano strategico fatto con la città abbiamo preso gli elementi importanti. Sono stati sentiti i tecnici, i tecnici che sono stati informati che abbiamo parlato del PSC non hanno dato molto riscontro; poi sul Rue è nata un po' la bagarre ma il Rue io vi posso assicurare che ve lo abbiamo messo a disposizione venti giorni fa il nostro RUE in occhiata di una settimana si riesce a guardare quindi i tempi c'erano per dare, c'erano consigliere Fiumi altroché, altroché c'erano, siete venuti siete venuti nelle Commissioni, siete venuti alle Commissioni con i tecnici, quindi i tecnici li avete anche a disposizione, però posso dire è di una semplicità, per cui si può guardare. Abbiamo fatto incontri, abbiamo bandito due bandi pubblici masterplan ci sono stati dei tecnici che hanno partecipato, molti studi. Nel forese abbiamo fatto il percorso Agrado, abbiamo fatto un percorso in cui sono state fatte 6/7 riunioni assieme alle associazioni e assieme ai cittadini, assieme ai quartieri sono stati distribuiti dei sono stati fatti dei percorsi, nei Paesi sono stati fatti dei percorsi dove c'erano i luoghi più caratteristici, son state date delle schede dove si sono date delle risposte e queste risposte sono state considerate laddove abbiamo poi fatto la norma per il perturbano. Il Sindaco ha lavorato con le

associazioni sul piano strategico, è stato in contatto molto spesso e da lì sono arrivate delle indicazioni, lo stesso ha fatto l'assessore Fabbri per i centri commerciali naturali, continui incontri con le associazioni. L'ufficio ha incontrato decine di cittadini assieme ai suoi tecnici per le schede che si diceva prima che consigliere Fiumi lei non può dire che si sommano le due entità perché noi riduciamo la superficie, quindi la superficie quando si riduce non genera più volumetria, quindi la volumetria non è sommabile se lo voleva dire lo può anche dire come non può dire che lo facciamo per la legge regionale. Noi siamo partiti molto prima, abbiamo detto nel 2015 che ci davamo dei tempi e la legge regionale quei tempi ancora non li dava e comunque non si conoscevano ancora i contenuti, l'abbiamo allungata per altri motivi, per motivi che diceva prima l'ingegnere Capitani, per l'alluvione, per la zonizzazione sismica, per le condizioni limite di emergenza. Noi avevamo un programma nostro, anzi il Sindaco mi sta anche mi ha tirato le orecchie perché non siamo arrivati prima, la legge regionale è un'altra cosa, la legge regionale è qualcosa che va a confortare quello che è il nostro percorso quello che è il nostro programma. L'abbiamo ha detto nel mandato nel programma di mandato del 2014 secondo lei nel 2014 della legge regionale parlava di riduzione del 3%, parlava di riduzioni quindi non mi pare che si possa ragionare in questi termini. Su altre cose possiamo discutere lei vuol passare sotto al canale, io credo che in una città dove ci sono delle strade e delle case passare sotto un canale sia difficile perché poi servono delle sotto strade per rendere agibili anche gli edifici che ci sono. Si tratta di fare delle trincee che sono assai costose e non è detto che diano risultati. Il campo sportivo vicino al campo da golf, ma mi farei ridere dietro secondo me. Il campo da golf è una di quelle attività che ha bisogno di un silenzio assoluto, che andiamo a mettere uno stadio con le bandiere e le trombe che suonano credo che non sia un abbinamento del tutto legittimo. Quindi sulla partecipazione io credo che, ripeto sia difficile dire che non c'è stata. Per quel che riguarda gli standard io mi sono scritto alcune cose: gli standard, noi oggi dobbiamo pensare che va fatto un passo avanti è necessaria una nuova urbanistica, direi che una nuova urbanistica è possibile e bisogna passare da quella analitica che dedicava troppo tempo enorme a processi a quella reale dei sentimenti, quella quotidiana concreta che tratta i problemi della sobrietà di parole, di risorse e tempo con attenzione continua al risultato cercando di non farsi

sfuggire le opportunità impreviste. Lei in un'occasione mi disse una volta andiamo a completare l'edificio nei lotti che hanno ancora un'edificazione, se li andiamo a completare è un incremento anche quello degli indici. Bene abbiamo fatto un ragionamento su quello, abbiamo detto che dove c'è una dotazione di superficie esistente resta, non chiediamo agli standard dove ci sono degli incrementi, questo è stato un suggerimento direi forse che abbiamo anche colto, un suggerimento che ci dà modo di lavorare sulla città in modo che diciamo l'urbanistica moderna ci porti un po' a creare le condizioni per cui gli standard non sono più visti come numeri ma sono visti in funzione della esigenze, in funzione della qualità, in funzione della posizione, in funzione dei cambiamenti sociali che ci sono perché cambiano anche le condizioni. Noi pensiamo sempre all'incremento della popolazione ma non è un problema di incremento della popolazione è un problema di cambiamento di abitudini quindi io credo che insomma questo documento che noi abbiamo introdotto sia un documento che in qualche modo va ad ampliare la dotazione degli standard verdi che peraltro se guardiamo la tavola delle dotazioni è molto ampliata dalla Pineta al parco che dovrebbe venire nella zone del Milazzo, quindi l'attenzione al verde io credo che non sia una cosa che ci è mancata. Ci sono, ripeto, alcune cose che possono anche essere riviste, io non so se un collegamento con la E45 sia possibile in tempi brevi, non so se possiamo interrare invece della statale per la metropolitana, però voglio dire adesso la città ha bisogno di una discussione di anni su queste cose: ampliamo il porto, spostiamo la statale, passiamo sotto il canale, le fermate delle metropolitane e le abbiamo confermate, ci sono ancora tutte e due, però io francamente non so se riusciamo a mettere in atto, cioè allora non cerchiamo di mischiare quello che è la necessità che ha una città pur con un piano strutturale e un Regolamento Urbanistico di fare delle azioni immediate, delle azioni che portano alla qualità di quella città con quello che può essere un disegno che anch'io posso condividere, un disegno una visione che da domani questa Commissione siccome non ha lavorato bene o benissimo su quello che era stato il compito di partenza può cominciare a lavorare sulla prospettiva di quella che può essere una serie di elementi che la città domani può di cui può avere bisogno. Vogliamo parlare dello spostamento della Statale, vogliamo cominciare a parlare di spostare il canale cioè però prendiamoci trent'anni non prendiamoci i 5/6 anni che ci servono o i 10 anni che ci servono

per risvegliare la città e per mettere gli operatori e la città in condizioni di aver un volto nuovo un volto che secondo me ce l'ha in un'identità, la Città ecologica, alla città ecologica della cultura del porto canale e del sale che fa del centro storico del porto-canale il suo cuore, estende, si riappropria di quelle che sono le aree che sono state dimenticate in questo tempo, in questi anni, ma l'identità è una non sono tante.

PRESIDENTE: Grazie Assessore Giambi. Non so se vuole dire due parole l'ingegner Capitani.

CAPITANI: Volevo solo chiedere all'architetto Vecchietti, estensore insieme all'ingegnere Savini che stasera non è presente del DPQ, di chiarire meglio la funzione, il concetto dello strumento perché dall'affermazione fatta dal consigliere Fiumi ho capito che non è molto chiaro.

VECCHIETTI: Molto brevemente, allora la questione dei 30 metri quadri abitante che sono quelli contenuti nella 20 e che peraltro sono anche confermati all'interno del nuovo disegno di legge sono d'accordo con l'Assessore oggi il tema dello standard non è solo un tema di carattere quantitativo ma anche un tema di carattere qualitativo e funzionale. Peraltro nel vostro Piano regolatore se vogliamo anche rimanere sulle quantità le quantità dello standard erano decisamente inferiori rispetto ai 30 metri quadri abitante poi c'è da aggiungere un'altra cosa che io avevo cercato un po' di evidenziare prima che secondo me è la grossa novità del nuovo progetto di legge che è quello di ampliare il discorso degli standard perché se ad esempio con gli standard in determinate zone che sono soggette a rischio d'ingressione marina vengono fatti degli interventi che consentono di metterli in sicurezza cioè credo che non sia un elemento da sottovalutare. Altra cosa i 30 metri quadri abitante sono quelli che devono essere realizzati. Questo all'interno della perequazione significa che sono una parte degli standard che complessivamente vengono ceduti perché normalmente all'interno della perequazione la cifra che viene ceduta come terreni è decisamente superiore poi dipende da quante altre dotazioni ovviamente vengono realizzate. L'accordo operativo che è previsto nella nuova legge e si attua attraverso o un permesso di costruire convenzionato o un PUA e non va assolutamente in deroga alle dotazioni territoriali quindi anzi le proposte che vengono fatte dai privati vengono devono essere coerenti con quello che all'interno della legge

viene chiamata la strategia per la qualità urbana ecologica ambientale e che noi abbiamo chiamato più semplicemente all'interno del documento programmatico il progetto della città pubblica, quindi il tentativo che è stato fatto con il documento programmatico è proprio quello di cominciare a ragionare rispetto alla nuova legge e creare una base comune degli obiettivi comuni ed avere un riferimento certo per poi attuare tutta una serie di interventi singoli o anche diciamo raggruppati da un punto di vista tematico ma che tutti devono concorrere a risolvere e a migliorare la qualità di quell'insediamento dove sono collocati.

PRESIDENTE: Grazie mille architetto io aprirei a questo punto la fase delle dichiarazioni di voto. Ci sono dichiarazioni di voto? Prego consigliere Fiumi.

FIUMI: Grazie Presidente. Ma stasera l'ho detto, io ho sempre riconosciuto durante il mio diciamo mandato quelle cose che ritenevo buone, le ho dette le cose, le cose cattive le ho sempre dette e non faccio questioni e non esco dall'aula perché ho grande rispetto per l'attività dei Consiglieri e di tutti quelli che hanno lavorato, anche dei tecnici, però stasera vi siete presi tre ore e un quarto di tempo per spiegare, sembrava un'assemblea pubblica del Pd, non sembrava un Consiglio comunale. Lo dico anche al Presidente del Consiglio, cioè anche se siamo in presentazione di PSC una relazione si fa stringata e si permette al Consiglio di dibattere, perché non si permette di allungare i tempi come richiesto dalla Commissione, però almeno in Consiglio bisogna avere il tempo per dibattere perché siamo a mezzanotte e 31 e io diciamo faccio la dichiarazione di voto che sono da solo, se ci devono essere 3/4 interventi noi facciamo mattina, quindi forse la prossima volta meglio suddividere almeno due Consigli. In uno si fa la presentazione se volete farla così lunga e in un altro si fa il dibattito, quindi credo che la partecipazione, io vi ho detto voi avete fatto uno sforzo per sicuramente portarla, però poteva essere allungata è vero poteva essere cioè i tempi potevano essere un po' più tranquilli perché non vi corre dietro nessuno probabilmente viene approvato a settembre il progetto di legge ma può darsi anche di no e poi soprattutto ve lo chiedono, non ve lo chiediamo solo noi dell'opposizione, ve lo chiedono i cittadini, ve lo chiedono le associazioni di categorie che vi hanno scritto le lettere, ve lo chiedono i professionisti, allora perché non dobbiamo negare i tempi

è un Piano regolatore nuovo molto nuovo che ha detto anche essere Capitani io non sono un tecnico ma sono sparite tutte le cartine io mi ricordo che c'erano le cartine coi retini con le cose è sparito tutto allora voglio dire c'è una posizione completamente nuova si fa riferimento alla legge in approvazione, va studiata, anche i tecnici devono studiare, perché i tecnici lavorano qui vorrei dire una cosa assessore Giambi, assessore Giambi noi siamo Consiglieri comunali, poveri consiglieri comunali va bene che facciamo praticamente questo lavoro quasi gratuitamente lavoriamo io dieci ore al giorno, se ho il tempo una volta per venirla a trovare sono fortunato mi ritengo fortunato io se non ce l'ho purtroppo è perché il lavoro è più importante in quel momento lì prende il sopravvento rispetto all'impegno politico che è un impegno di volontariato praticamente civico e che facciamo con grande amore ma purtroppo con scarso tempo a disposizione quindi è molto brutto assessore da parte sua ricavare diciamo in un intervento a fronte del fatto che dei colleghi escono dall'aula dire non siete venuti non avete fatto. Io guardi, io ho partecipato a quasi degli incontri di Commissione le cose son stati begli incontri però sono stati molti impegnativi soprattutto per chi come me per esempio faccio gruppo sono da solo partecipo a tutte le Commissioni. Lei capisce che io lavoro come azienda privata l'azienda privata domani può dire io ti lascio a casa perché tu fai troppo attività politica e questo è purtroppo il dato di fatto quindi secondo me ci vuole anche rispetto per gli impegni degli altri, quindi ok la disponibilità, okay il tentativo di partecipazione, però non dite che c'è stato tutto questo perché se c'era questa disponibilità vi abbiamo chiesto una Commissione allunghiamo di qualche mese ancora i momenti di incontro perché ce lo chiedono i cittadini, ce lo chiedono le associazioni di categoria potevate farlo, non lo avete voluto fare, quindi diciamo così questo è. Sui centri naturali commerciali voglio dire una cosa che mi è sfuggita dal tema. Il commercio è uno degli elementi economici più attesi per la nostra città e lo dico da tempo. La previsione che voi avete fatto per me è assurda di come voi pensate di rigenerare i centri commerciali naturali, cioè pensare di svuotare di dare un piano in più per prendere i negozi e poi gestirli come se fosse un'agenzia immobiliare il comune che vende i negozi per rigenerare i centri commerciali secondo me è una pura, una pura utopia, una pura illusione quindi non so bene dove sia venuta questa idea ma la trovo abbastanza bizzarra. La legge regionale dice l'assessore va a

confortare quello che noi facciamo boh io vi ho chiesto i dati non li date quanto aumenterà l'urbanizzazione di questo territorio? è un dato che non avete dato e lei dice assessore che non è vero che aumenterà la parte edificatoria, ma chi l'ha detto? e se parte di quei 3400 appartamenti che sono ancora lì che hanno magari avuto il permesso di costruire che venissero costruiti lei come fa a sapere se verranno o non verranno costruiti? quindi come fa lei a dire se quelli saranno si sommeranno alle precedenti previsioni o no? si riduce il numero ma lì c'è una previsione di 3400 che non è smentita non è smentibile perché ci sono i diritti acquisiti che vanno a salvaguardia no. Va be' comunque c'è un principio che verrà approvato dalla nuova legge che prevede il massimo di crescita del 3% rispetto all'urbanizzato e vediamo se la rispettate o non la rispettate poi siamo qua in Consiglio comunale e vedremo se dovremo giudicare ancora questa cosa o meno. Sull'attenzione al verde non lo so cosa devo dire io volete fare un parcheggio nell'area pinetale vicino allo Stazzone e pensate di far passare di lì i bus elettrici se questa è l'attenzione al verde io credo che non lo sia francamente e tutto questo ingrandimento diciamo delle aree verdi o comunque degli spazi verdi accessibili dai cittadini nel piano regolatore nuovo non lo vedo. Sulle fermate della metropolitana voi la metropolitana dovete andarla a vedere perché il trasporto rapido costiero è un aborto andate a Riccione guardate come funziona taglia la ferrovia fa aspettare il treno ma cioè pensare di poter portare avanti quel progetto lì è in una mente malata di un amministratore quello è un progetto che si deve fermare chi fa politica dovrebbe dire quel progetto si deve fermare e va ripensato perché è un progetto vecchio antico non si sa dove la gente deve prendere il biglietto come si salga ci sono dei muri di cemento altri così andatevela a vedere non è difficile quindi poi ecco ringrazio l'architetto Vecchietti per le specifiche vedremo anche in questo caso qui se lei ha detto non l'ho detto io che noi eravamo sotto la dotazione territoriale di 30 metri quindi noi probabilmente abbiamo più bisogno di implementare le dotazioni territoriali di ogni tipo ambientale, servizi, parcheggi che ci sono vedremo se attraverso il DPQ riusciamo a migliorare questo stato di cose. Al momento diciamo così non mi sembra che noi siamo in un diciamo in un momento positivo mi sembra che negli anni Settanta molti che stavano prendevano la casa molti bolognesi e milanesi che prendevano la casa a Riccione sono venuti a Milano Marittima, oggi da Milano Marittima la gente

scappa perché invece il cemento è troppo, le costruzioni sono troppe, sono troppo vicine, sono troppo alte, c'è troppo cemento, quindi questa è la sensazione che sente la gente poi magari ripeto magari miglioreranno con il DPQ me lo auguro quindi con questo termino e ovviamente ribadisco il voto contrario grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Fiumi, prego consigliere Zavatta.

ZAVATTA: Intanto vorrei sottolineare positivamente l'atteggiamento del consigliere Fiumi nel rimanere in Aula ad argomentare a suo dire perché ha grande rispetto dell'organo Consiglio comunale, il che implica che i gruppi che non sono presenti questa sera sono invece irrispettosi dei lavori del Consiglio comunale stesso. Io vorrei fare un ringraziamento a una forza politica, la nostra, che amministra ed è protagonista della pianificazione urbanistica della nostra città praticamente dal dopoguerra ad oggi. Le grandi visioni degli anni cinquanta e sessanta i tre piani regolatori citati dal dall'assessore Giambi dopo il 1967 che ne ha reso obbligatorio l'introduzione e adesso questa storica adozione del primo PSC con il documento applicativo del Rue che avviene diciassette anni dopo l'approvazione della legge regionale e vent'anni dopo l'ultimo Piano regolatore. Una forza politica che ha sempre supportato delle Giunte che come detto hanno avuto delle visioni anticipatrici rispetto al progetto di città e che l'unica a mio parere della città che ha per esperienza forza capacità e saperi spendibili, i numeri politici tecnici ed amministrativi per dare un futuro di insieme alla nostra città. Nel caso specifico vorrei ringraziare come ha già fatto poi diciamo come ha già citato anche il Consigliere Fiumi la precedente Giunta perché non dobbiamo dimenticare che gran parte dei dati con i quali adesso noi andiamo ad approvare grazie ai quali noi adesso andiamo a approvare il PSC ed il Rue sono stati forniti dalla precedente, da lavori, da studi della precedente Giunta anche se poi erano diciamo dati superati da un mutato contesto economico e sociale nonché dalla visione giusta politicamente giusta del fatto che sarebbe poi stata la nuova Giunta a dare il via appunto al PSC e RUE proprio perché appunto politicamente era giusto che fosse il Sindaco entrante ad adottare e poi ad approvare lo strumento. Come vorrei sottolineare lo diceva anche il Consigliere Pavirani prima che due Commissioni in maniera congiunta si sono spese molto nel

corso dell'anno solare 2016 io qui vorrei ringraziare i due Presidenti lo stesso Pavirani e la consigliera Cenci, Presidenti rispettivamente della Commissione urbanistica e della terza Commissione ma anche tutti i consiglieri che hanno partecipato a cominciare dal consigliere Fiumi. Io ricordo la consigliera Domeniconi, il consigliere Merola cosa che rende ancora più stridente l'assenza dei loro rispettivi gruppi questa sera proprio perché i consiglieri, i loro rappresentanti si erano spesi in tutta una serie di audizioni con le parti sociali, gli operatori economici professionisti di settore tutte semplici cittadini che hanno poi audizioni che hanno poi portato a verbali anche molto lunghi, molto complessi, molto dettagliati, lo ricordava il consigliere Pavirani sono agli atti credo siano anche pubblicati non so se on line comunque tutta una serie di materiale molto importante che ha poi fornito elementi importanti per l'elaborazione di questi strumenti. Sono state audizioni istituzionali registrate sia via audio e sia anche su supporto cartaceo che sono andati avanti mesi e mesi e che a mio parere hanno testimoniato come il percorso partecipativo ci sia stato ecco poi per quanto riguarda lo specifico è chiaro ci troviamo di fronte a uno strumento che è molto meno rigido, molto meno normativo del vecchio Piano regolatore, fornisce gli indirizzi generali e soprattutto deve essere coerente con quelli che sono gli obiettivi e gli indirizzi di urbanistica della Giunta che lo propone. A me la visione sembra chiara un'integrazione fra le due fasce che costituiscono il nostro Comune, un turismo sostenibile che coniugano sviluppo e ambiente che viene sempre più rapportato con una fascia del Forese che assume piano piano sempre maggiore importanza anche in quest'ottica di integrazione turistica. La grande novità a mio parere è quella che anche il Forese può contribuire ad arricchire l'offerta turistica del Comune di Cervia con in mezzo sempre la cerniera delle saline che è un polmone verde eccezionale e che fa di Cervia un Comune molto più verde con molto meno consumo del suolo rispetto ad altri Comuni i nostri vicini posso pensare a Cesenatico, posso pensare ai lidi ravennati, comuni nei quali negli ultimi decenni non sempre c'è stata una giunta e un'Amministrazione di centrosinistra che molto spesso hanno lasciato tracce negative che ancora oggi si ripercuotono ecco. Quindi per tutto questo e per la storia che il nostro partito e la nostra parte politica hanno dato a Cervia noi riteniamo che questi strumenti siano da adottare ovviamente non da approvare, da approvare la delibera che li adotta e poi partirà

un lungo periodo in cui il ruolo dei professionisti che se questa sera sono stati qui rappresentati sarà fondamentale, fondamentale la Giunta proseguirà nel suo percorso di ascolto e quindi terrà sicuramente in considerazione tutti quelli che sono i pareri qualificati importanti di questi professionisti per far sì che al momento della approvazione definitiva questi strumenti siano ancora più completi migliori nell'interesse di Cervia e dei suoi cittadini, grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Zavatta. Passiamo quindi alla fase della votazione. Come primo punto si vota l'emendamento dell'articolo 9.1 a cui si aggiunge il comma numero 2, viene riscritto in questi termini: "i permessi di costruire rilasciati, le denunce di inizio attività e le segnalazioni verificate di inizio attività che siano state presentate alla data di adozione del RUE mantengono la loro validità: Voti favorevoli n. 10; n. 1 voti contrario (Fiumi); Nessun astenuto. L'emendamento è approvato.

Andiamo quindi a votare il punto numero 1 così emendato: Approvato con 10 voti favorevoli; n. 1 voto contrario (Fiumi); Nessun astenuto.

Metto in votazione l'immediata eseguibilità: approvata con 10 voti favorevoli; 1 voto contrario (Fiumi); Nessun astenuto. Il punto è approvato e la seduta del Consiglio comunale si può chiudere.

Io auguro a tutti la buonanotte e ringrazio per la presenza.