

CITTA' DI CERVIA

PROVINCIA DI RAVENNA
VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE
del 26.10.2017

Il giorno 26.10.2017, alle ore 21,00 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
0	COFFARI LUCA	Presente	12	PLACUZZI CARMEN	Assente
1					
0	SINTONI LORETTA	Presente	13	VETTORELLO GIAN PAOLO	Assente
2					
0	ZAVATTA CESARE	Presente	14	SAVELLI PAOLO	Assente
3					
0	PAPA MARIA PIA	Presente	15	PETRUCCI DANIELA PAOLA	Assente
4					
0	DELORENZI ENRICO	Presente	16	MEROLA ADRIANO	Assente
5					
0	BALSAMO FRANCESCO	Presente	17	FIUMI MICHELE	Presente
6					
0	TURCI ELISA	Presente	18		
7					
0	MARCHETTI GIANNI	Presente	19		
8					
0	PAVIRANI MAURIZIO	Presente	20		
9					
1	CENCI ANTONINA	Presente	21		
0					
11	BOSI GIANNI	Assente			

Il Presidente del Consiglio Comunale dichiara che sono presenti n. 11 Consiglieri e che il Consiglio è validamente riunito.

Dichiara pertanto aperta la seduta.

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

PRESIDENTE: La seduta del Consiglio comunale è valida. Gli scrutatori sono: consiglieri Turci, consigliere Marchetti e consigliere Fiumi. Passiamo alle comunicazioni al Consiglio comunale. Abbiamo l'approvazione dei verbali delle sedute consiliari del trentun maggio 2017 e del 15 giugno 2017. Come da prassi, se non c'è nulla in contrario, li diamo per approvati e passiamo ai punti amministrativi.

FIUMI: Presidente chiedo scusa ma volevo fare una mozione sull'ordine dei lavori nel senso che essendo tre delibere che riguardano l'Assessore Natalino Giambi, chiedevo che fossero magari trattate insieme e poi votate singolarmente, un po' come facciamo anche nel caso del bilancio in altri casi in cui ci sono diverse delibere sullo stesso argomento.

PRESIDENTE: D'accordo credo che non ci siano problemi..

PUNTO N.1

NULLA OSTA AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E IN DEROGA AL P.R.G. VIGENTE E AL R.U.E. ADOTTATO, AI SENSI DELLA DELIBERA DI C. C. N. 59 /2015 RELATIVO A INTERVENTI IN FABBRICATO RICETTIVO DENOMINATO HOTEL AURELIA SITO IN MILANO MARITTIMA, VIALE II GIUGNO N. 34. (PUNTO 10 DEL PROGRAMMA DI MANDATO-AZIONE 5 DELLO SBLOCCA CERVIA).

PUNTO N. 2

NULLA OSTA AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DI P.R.G. VIGENTE E AL R.U.E. ADOTTATO RELATIVO A UN INTERVENTO IN FABBRICATO DESTINATO A RESIDENZA PER ANZIANI SITO A MILANO MARITTIMA, VIALE MATTEOTTI N. 170.

PUNTO N.3

NULLA OSTA AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO E IN DEROGA ALLE NORME DI P.R.G. VIGENTE E AL R.U.E. ADOTTATO, AI SENSI DELLA DELIBERA DI C. C. N. 59 /2015, PER LA REALIZZAZIONE DI “INTERVENTO CONVENZIONATO DI RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO DI STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA HOTEL LUXOR ”UBICATA A MILANO MARITTIMA, VIA CADORNA N. 1. (PUNTO 10 DEL PROGRAMMA DI MANDATO–AZIONE 5 DELLO SBLOCCA CERVIA).

GIAMBI: Grazie Presidente, buonasera a tutti. Le delibere che sottoponiamo alla vostra attenzione, se approvate, sono delibere di deroga, autorizzano il Dirigente a firmare in deroga i rispettivi permessi di costruire. Si tratta di due attività ricettive che chiedono la deroga sul presupposto dei principi elencati nella delibera numero 59 del 2015. Sono due progetti che sono di una certa entità li avete visti riguardano lavori importanti e sono stati peraltro anche selezionati dalla Regione Emilia Romagna nell'ambito dei finanziamenti che ha erogato alle strutture che facevano riqualificazione alla propria attività. L'altra è una struttura che ha come presupposto di deroga non la delibera 59 ma sono l'articolo 14 mi sembra del 380 e l'articolo 20 della legge regionale 15 trattandosi di strutture di interesse pubblico, vi sto parlando di Villa Verde che è la residenza per anziani quindi diciamo che sono diversi presupposti giuridici ma diciamo la deroga è ammissibile nei tre casi. Unitamente ai progetti viene approvato lo schema di convenzione che stabilisce le modalità di esecuzione delle dotazioni territoriali. Le dotazioni territoriali sono interventi che normalmente dovrebbero essere previsti in ogni singolo intervento ma che presupponendo la cessione di aree e la realizzazione di standard pubblici in una realtà come la nostra dove abbiamo tantissimi la maggioranza degli alberghi con lotti piccoli, andare a impegnare queste aree per standard pubblici produrrebbe un duplice danno a loro che toglierebbe una parte della qualità che con l'intervento andrebbero a fare, in secondo luogo noi ci troveremmo con piccole porzioni di verde o di parcheggi dispersi magari in posizioni che non vengono ritenute diciamo strategiche o importanti. Quindi le norme prevedono la

possibilità di o monetizzare l'importo oppure di realizzarlo in aree che l'Amministrazione mette a disposizione per poter concentrare queste dotazioni aree verdi parcheggi in particolare visto che sono la nostra necessità in questo momento su aree adeguate. La convenzione stabilisce i tempi di realizzazione, le modalità trattandosi di opere su area pubblica, presuppone anche una procedura particolare poi il dirigente mi corregge se ometto qualcosa o mi sbaglio e modalità di esecuzione garanzie e collaudi quindi trattandosi ripeto di interventi su nostre aree vi sono delle regole particolarmente non dico quasi restrittive come quelle che fanno riferimento ai nostri lavori ecco. Passando alle delibere in particolare allora la prima è quella, parliamo del primo edificio, si tratta dell'Hotel Aurelia, si trova in viale 2 Giugno a Milano Marittima. L'intervento proposto è un intervento non radicale ma comunque riguarda tutti i piani della struttura dal piano terra dove vengono sistemati i servizi ai piani superiori dove si riqualificano, si ampliano i servizi, i bagni, vengono accorpate alcune stanze quindi per renderle più ampie e sul davanti sulla parte diciamo bassa esistente al piano terra che attualmente è parte del soggiorno viene proposto a tutti i piani fino alla copertura la realizzazione di stanze di notevoli dimensioni una sorta di suite e viene rivisto completamente il prospetto. Viene schermata e chiusa la scala di sicurezza quindi è un intervento che è radicale, abbastanza importante i piani e cambia sostanzialmente il prospetto, la facciata della struttura che in qualche modo era una struttura di valore, di qualità un po' datata con questo intervento che diciamo aggiunge delle superfici senza però aumentare il numero delle stanze anzi alla fine le stanze complessivamente vengono ridotte di 2 unità per effetto dell'accorpamento di alcune di esse. Questo intervento diciamo è in deroga per il rapporto delle superfici previste dal piano rapporti, che sono previsti una certa percentuale tra superficie di riposo, superficie a servizi una serie di parametri che avevamo introdotto in passato ma che poi nel RUE abbiamo tolto anche perché riteniamo che debba essere una libertà dell'imprenditore stabilire come rapportare le superfici, come dimensionare gli ambienti interni. E' in deroga per l'H mezzi soprattutto per la parte diciamo dell'ultimo piano della scala che viene aggiunta che è a distanza regolare dei confini e anche dalla strada perché è a più di 8 metri ma l'ultimo piano per effetto di H mezzi dovrebbe essere tagliata in modo diciamo sì inclinato quindi non consentirebbe l'accesso all'ultimo piano. E'

comunque conforme al RUE perché abbiamo ritenuto nel RUE di ridurre l'altezza di H mezzi ed H terzi pur mantenendo la distanza dai confini. Supera complessivamente la superficie rispetto al parametro di Piano Regolatore che è del 10% di incremento per le strutture singole, va all'11,9 ma anche questo è uno dei parametri che nella delibera può essere derogato. Adesso qui se per vostra curiosità va bene ci siamo fatti dare alcune tavole, adesso in futuro saremo ancora un po' più raffinati, ci faremo visto che poi sono interventi anche costosi quindi dal punto di vista delle risorse e l'impegno notevole, possiamo anche permetterci di chiedere qualche centinaio di euro per avere dei rendering che possano meglio spiegare il tipo di intervento. Credo qui di aver detto sostanzialmente tutto. La seconda delibera riguarda come vi dicevo la casa per anziani Villa Verde a Milano Marittima. La deroga consiste sostanzialmente nell'autorizzare una superficie che viene richiesta come ampliamento della sala comune solo ed esclusivamente per le distanze dalla strada, gli altri parametri sono tutti rispettati superfici e volumi e solo perché la dimensione del lotto peraltro non consente se non quella posizione per cui non vi era altra possibilità. Si tratta di un ampliamento degli spazi comuni di cui credo se qualcuno è frequentatore o ha avuto occasione di vedere, la struttura ha necessità, nella struttura vengono fatte iniziative con le famiglie con i familiari quindi avere questo spazio che tra l'altro è completamente vetrato quindi e non è neanche di grandi dimensioni perché è vincolato ripeto al minimo di distanze dalle strade alle alberature mi pare che sia un ampliamento sì, 45/47 metri, ma direi che è un ampliamento della Sala che per l'attività è fondamentale, quindi noi lo proponiamo per la deroga che ripeto riguarda solo la distanza dalla strada e nessun altro parametro o indice. La terza delibera che riguarda l'Hotel Luxor, siamo in viale Cadorna. L'Hotel Luxor dei tre è quello che subisce un intervento più consistente, praticamente viene rivisitato a tutti i piani, dal piano terra dove vengono realizzati i servizi con anche la demolizione qui c'è anche un miglioramento della situazione nell'area cortilizia perché c'è una struttura sul confine di proprietà probabilmente condonata che viene eliminata perché i servizi vengono accorpati all'edificio principale. Viene ampliata la cucina e la sala al primo piano e poi a tutti i piani le camere e i bagni vengono in qualche modo rivisti e adeguati come dimensione per essere più in linea con le esigenze della clientela. Viene aggiunto un secondo ascensore quindi a

quello esistente anche perché insomma non c'è aumento del numero di stanze però mi pare che siamo sulle 50/52 stanze e quindi nei momenti di punta probabilmente un ascensore non è sufficiente quindi viene aggiunto un secondo ascensore e di qualitativo sull'intervento c'è la realizzazione all'ultimo piano di una spa di 174 metri quadrati secondo le indicazioni e le previsioni della delibera completamente vetrata sia nei tamponamenti che nella copertura. La Spa diciamo come previsto nella delibera e in deroga a questo vi è diciamo la quantità di superficie oltre alla Spa pur rientrando nei limiti complessivi del lotto, vi sono anche qui i rapporti delle superfici tra superficie soggiorno, superficie riposo che nella norma di Piano Regolatore sono rigidamente vincolati e precisati come vi ho detto prima, li abbiamo liberalizzati nelle norme del Rue e quindi qui sono in deroga perché la vecchia norma vale ancora. Quindi deroga perché le superfici comunque sono diversamente rapportate, c'è la Spa in bonus e poi abbiamo questa struttura è una struttura un po' vecchia per mantenere quindi per realizzare la spa ultimo piano viene realizzata una struttura esterna in ferro in acciaio su quattro pilastri che sorregge l'ultimo piano e attraverso un sistema di tiranti va a consolidare anche la parte sul retro esistente, sul retro quindi c'è un consolidamento non so se è un adeguamento, comunque un consolidamento di gran parte della struttura, questi quattro pilastri che sono praticamente esterni alla struttura perché non era possibile farli all'interno per le fondazioni anche per gli elementi di tiranti che hanno sono in aderenza all'esterno. Sono a distanza regolare dal confine come distanze ma non rispettano la visuale libera ripeto mentre la visuale libera la rispettano poi i tamponamenti delle stanze, quindi la chiusura le parti del fabbricato e le pareti tamponamenti rispettano la visuale libera, questi quattro pilastri e alcuni che sono sul retro,, alcune travi di collegamento quindi elementi puntuali non rispettano la visuale libera però riteniamo che anche normativamente diciamo essendo un adeguamento sismico di grande portanza tranquillamente possa rientrare nelle deroghe rispettando come vi dicevo la distanza dai confini la visuale libera la rispetta diciamo la parte di edificio che chiusa va a impattare. Questi sono due elementi esterni autonomi che praticamente posso dire non impediscono il passaggio dell'aria quegli elementi che la giurisprudenza vuole tutelare. Mi sono dimenticato qualcosa? Detto questo qui siamo in presenza di due o tre strutture le cui richieste in deroga sono

compatibili nei due casi degli alberghi con la delibera numero 59 del 2015 e risultano ammissibili, nel caso di Villa Verde risultano ammissibili in base al 14 del 380 e all'articolo 20 della legge 15 regionale. Dimenticavo nel Luxor nella convenzione che vi dicevo regola i rapporti viene anche stabilito siccome questa società è proprietaria di un lotto nelle vicinanze dell'albergo che non aveva utilizzato completamente la volumetria nell'edificio che aveva realizzato ha trasferito e vincolato quindi il lotto alla inedificabilità ha trasferito 180 metri quindi una parte della superficie è in deroga ridotta anche perché c'è stato questo trasferimento di superficie propria, siamo sempre all'interno dell'indice massimo del lotto scusate di questa cosa che mi stava sfuggendo lui ci ha lavorato, io no però insomma se guardate la convenzione lo trovate scritto insomma.

PRESIDENTE: Consigliere Cenci, prego.

CONSIGLIERE CENCI: Sono stata molto attenta all'esposizione dell'assessore, lo ringrazio infinitamente per quanto esposto e penso anche agli obiettivi quindi dell'Amministrazione Comunale, che sono migliorare rinnovare e riqualificare e potenziare l'offerta turistica di questo territorio cervese nonché innalzare i livelli qualitativi di ricettività e tali obiettivi, si esprimono e attraverso la promozione di interventi edilizi come abbiamo visto rispettando sempre i parametri richiesti dalle norme vigenti e con l'innovazione l'inserimento mirato di tipologie di attività e di servizio. Ancora poco presenti sul territorio per essere quindi competitivi con le efficienze strutturali e gestionali che offre il mercato nazionale e internazionale quindi è bene migliorarsi e migliorarci. Il territorio noto con piacere veramente e con emozione proprio da cittadina cervese e anche da consigliera comunale, il territorio comunale ha intrapreso un percorso per valorizzare maggiormente le risorse ambientali esistenti volgendo uno sguardo anche alle terme di Cervia come ho visto offerte benefiche sulla salute e dal punto di vista fisico psicologico e alimentare, alle saline e sui prodotti derivati quindi si sente parlare anche oggi in televisione dell'acqua madre delle saline e del bene e dell'efficacia dell'acqua madre e all'accoglienza e ospitalità per soddisfare le esigenze e gli hobbies di tutti coloro che vengono a soggiornare a Cervia, dal neonato, al nonno quindi noi dobbiamo certamente migliorarci continuare a migliorarci per questo motivo. Aspetti che

certamente favoriranno l'incremento di visitatori nel nostro territorio dando così lustro, visibilità alla nostra amata cittadina considerando anche un vantaggio economico non da poco. Concorre inoltre quale soluzione del gruppo al rinnovo costante noi abbiamo sentito parlare della struttura che viene ad offrire un migliore servizio ai propri ospiti fornendo adeguate risposte ad una crescente esigenza di richiesta e un intervento di pubblica utilità e a beneficio della collettività in una zona salubre quale la zona di Cervia tutto il territorio cervese in cui viene rispettato l'ecosistema ambientale grazie.

PRESIDENTE: Consigliere Fiumi prego.

FIUMI: Grazie Presidente. Intanto ringrazio il Presidente Pavirani per avermi dato questa sera la possibilità di vedere con chiarezza i progetti, perché in sede di Commissione, non voglio fare polemiche, però il dimensionamento era molto minore, quindi si capiva molto meno quelli che erano i progetti. Ovviamente queste fotografie, queste immagini lo dico senza polemica ripeto forse era meglio se le presentavamo anche in Commissione così si capiva un po' meglio soprattutto per noi che non siamo architetti e siamo un po' ignoranti sulla materia sarebbe stato diciamo decisamente meglio, comunque vi ringrazio comunque di avermele fatte vedere. Io torno un passo indietro per fare un ragionamento che è ragionamento come al solito politico sull'argomento dell'urbanistica perché la premessa politica è che quando gli imprenditori investono nelle loro strutture e le fanno diventare più belle è sempre un successo per tutti credo per la città e anche per questo Consiglio comunale quindi bene che gli imprenditori investono, bene che gli imprenditori rinnovino le loro infrastrutture, le facciano diventare più belle. Però ecco ricordo che quando abbiamo approvato la famosa delibera per le deroghe agli interventi sul piano urbanistico appunto delle imprese turistiche e ricordo che diciamo le linee guida di quella delibera riguardavano tre argomenti ovvero l'efficientamento energetico, l'aumento della sicurezza in termini diciamo antisismici diciamo così e il miglioramento appunto delle infrastrutture turistiche legate appunto al miglioramento dell'offerta quanto anche diceva la consigliera Cenci. Quello però che noi vediamo di fatto io in questo caso qui lo dico proprio così quello che si vede sicuramente è delle strutture più

belle ma si vanno delineando e si vede chiaramente un aumento dei volumi ma questo era anche scontato e previsto anche in delibera. La cosa che si vede di meno che pure è stata citata anche dall'Assessore è correttamente questa sera nel suo intervento però è la diminuzione delle dotazioni territoriali e questo dato di fatto qui è un dato che in prospettiva può essere preoccupante perché se esistevano strutture con posti auto, con verde pubblico, con comunque degli spazi diciamo legati agli standard quelli che una volta si chiamavano nel vecchio Piano Regolatore standard qualitativi, è chiaro che con questi interventi vengono sempre meno perché obiettivamente l'imprenditore a cosa ha interesse? Ha interesse a aumentare i posti letto, comunque migliorare la qualità delle camere per cui aumentarle. Abbiamo visto mi pare Luxor no che al posto delle camere fa le suite no, quindi ingrandisce sicuramente le camere le fa più belle e le fa più attraenti dal punto di vista turistico, però ha bisogno di spazio. Allora questo fabbisogno di spazio che si legge già nella parte diciamo che riguarda le strutture alberghiere io credo che una volta che avremo adottato il nuovo piano regolatore e quindi le nuove norme del Piano Regolatore e vedremo che probabilmente la stessa cosa capiterà anche per quanto riguarda il tessuto prettamente più urbanistico residenziale della nostra città e questa cosa ovviamente mi preoccupa e non poco anche perché noi abbiamo sempre detto che in questa città si è costruito fin troppo e ci sarebbe bisogno di recuperare spazi di verde, spazi legati all'ambiente e ridurre la cementificazione. Quindi un'altra delle cose che si nota molto bene per esempio che va appunto nel senso di quello che ho detto sono le altezze, cioè le altezze qui aumentano dappertutto quindi tra l'altro su strutture che ovviamente sono diciamo molto vicino alla spiaggia, quindi probabilmente aumenteranno la zona d'ombra, il cono d'ombra rispetto alla spiaggia, ai turisti. Anche questa cosa qui è una cosa da tenere in considerazione ma un ultimo rilievo che ho fatto anche in Commissione che credo dovrebbe essere tenuto in maggiore considerazione sia da questa Amministrazione ma anche dalle amministrazioni diciamo di livello superiore, quindi dalla Regione e dallo Stato è il tema delle diciamo delle misure di sicurezza relative alle ingressioni marine perché noi sappiamo che io continuo a ripetere in questo Consiglio tutti gli studi ci dicono che aumenterà il livello dell'altezza dell'acqua e quindi aumenteranno le possibilità che queste ingressioni marine che noi abbiamo già subito in diverse occasioni in maniera

disastrosa possono di nuovo verificarsi, allora ecco credo che all'interno forse di quella delibera in deroga non è stato messo ma forse andava messo e comunque dovrà essere considerato nelle prossime deroghe soprattutto quelle che sono più vicine alla spiaggia credo che degli interventi di messa in sicurezza rispetto all'ingressione marina, proprio interventi specifici che sono la presenza di impianti per esempio di pompaggio dell'acqua nel caso in cui ci siano interrati, che sono muretti a protezione dell'albergo stesso. Credo che un certo tipo di intervento andrebbe diciamo inserito in questo contesto. Per quanto riguarda le tre delibere come ho detto anche in Commissione, diciamo mi aspetto che in generale le deroghe che vengono fatte siano deroghe di rilievo quindi non deroghe piccole, quella di Villa Verde oggettivamente è una mini deroga che dà un po' fastidio perché quando si tratta di distanze dalla strada secondo me il mancato rispetto di distanza dalla strada è sempre un po' fastidioso come diciamo deroga, però in questo caso qui va diciamo a beneficio di una struttura che ha anche una funzione pubblica importante e quindi si fa, però è un intervento talmente piccolo che non so se era necessario diciamo farlo passare dal Consiglio ecco. Chiederei anche che diciamo in linea di massima quando si fanno degli interventi, delle delibere in deroga ci siano delibere diciamo di una certa rilevanza. Io sono contento che tutte le volte che ci è stato detto che diciamo questa delibera che facemmo generale serviva anche per far passare in Consiglio comunale ogni diciamo deroga che veniva data questo ovviamente anche perché il Consiglio comunale ha la possibilità di controllare quindi di fare l'attività tipica di controllo degli organi di indirizzo, però insomma questa è talmente piccola che mi sembrava diciamo un po' fuori contesto. Per quanto riguarda le altre due ecco la cosa che io da profano non ho capito bene è se rispetto a quei tre grandi macro diciamo obiettivi che si dava la delibera generale se effettivamente questi edifici oltre a essere più grandi più belli e più voluminosi li rispettano quindi se per quanto riguarda l'antisismica sono diventati più sicuri, per quanto riguarda l'efficientamento energetico ci son stati dei miglioramenti e quant'altro. Allora io ho detto, l'idea delle altezze a me non è francamente mai piaciuta però diciamo anche nel caso della delibera generale io mi astenni proprio perché prevedeva il fatto che questo innalzamento fosse soprattutto legato a nuove attività di qualificazione come appunto è quella relativa al benessere. Diciamo che il progetto del Luxor è un progetto interessante

e che rispetta appunto quell'obiettivo. Non mi pare si possa dire lo stesso dell'innalzamento per esempio dell'Aurelia però ecco diciamo che se quest'innalzamento andrà effettivamente a beneficio di questo valore aggiunto che si dà all'infrastruttura della città, bene se questo innalzamento sarà comunque generalizzato e riguarderà anche altre infrastrutture francamente la cosa ci sembra un po' preoccupante quindi ecco per concludere dico, ripeto quanto detto in fase iniziale noi siamo contenti che gli imprenditori investano nelle loro strutture e quindi di conseguenza anche nella città e che da questo il turismo ne abbia un beneficio. Chiederemmo però a questa Amministrazione di fare molta attenzione per quanto riguarda il tema dell'eccessiva cementificazione del territorio e al fatto che comunque queste strutture alla fine aumentano i volumi del costruito nella nostra città, grazie.

PRESIDENTE: Consigliere Pavirani.

PAVIRANI: Una semplice riflessione su queste tre delibere, che sono proposte in particolare ovviamente i due interventi che coinvolgono due alberghi importanti in una zona importante di Cervia. Io penso che si tutte le preoccupazioni che sono state espresse anche dal consigliere Fiumi vadano prese in considerazione, ma queste le troviamo in gran parte dal rapporto con ingressione marina, con queste attenzioni verso questi fattori che ci coinvolgono e coinvolgeranno ancora di più nei decenni a venire, sono poste all'attenzione dello strumento che è in questo momento oggetto di osservazione cioè all'adozione dei nostri strumenti di pianificazione e quindi avremo occasione di tornarci, di affrontarli. Ma quello che mi sembra un dato importante che già fa intravedere come il futuro della gestione urbanistica nel nostro territorio e quello che al di là degli indici, al di là della regolamentazione lasciata semplicemente a dei parametri come dire freddi, li chiamo in questo momento, ci si orienta sempre più verso una realizzazione di interventi che sono il frutto di una riflessione, che sono il frutto di un indirizzo perché noi ci troviamo a parlare di SPA, ci troviamo a parlare di Suite, ci troviamo a parlare non genericamente di una riqualificazione della proposta turistica. Questo apre un altro discorso molto importante e cioè di una sempre maggiore costante necessità di ampliare il rapporto con gli imprenditori perché come alcuni esponenti della nostra Giunta hanno avuto modo di dire ancora, come dire, l'Amministrazione ci mette l'hardware, ci

mette i permessi, ci mette le strade, ci mette quello che deve fare, quello però che va fatto la Spa piuttosto che qualche cos'altro cioè tutto quello che riguarda l'individuazione del prodotto turistico deve avvenire ovviamente in una strettissima collaborazione con le imprese, con gli imprenditori che sono loro i protagonisti del mercato sono loro che devono indirizzarci nella direzione migliore per la nostra amministrazione. Queste delibere incominciano a premiare questo lento e costante lavoro che noi, che tutta la comunità di Cervia va facendo.

GIAMBI: Alcune precisazioni. Intanto è vero, consigliere Fiumi, le foto le ho avuto in ritardo, noi le abbiamo avute oggi, è una carenza nostra, nel senso che fino ad oggi anche io ho visto il progetto più o meno in quella dimensione. Forse avendo un passato tecnico mi è più facile poi anche dal piccolo capire e questo mi ha impedito di pensare prima ed è stato un suggerimento dell'ingegner Capitani che era opportuno e lo faremo in futuro questo è un impegno ma è anche giusto che a fronte di interventi di questa qualità vi sia anche una documentazione diciamo chiara che mette in condizione i commissari consiglieri di capire, quindi questo lo faremo. Per quel che riguarda il miglioramento sismico e la sicurezza mi pareva di averlo sottolineato forse non abbastanza, sicuramente nel caso di Luxor mi deve essere forse sfuggito nell'altro di dirlo, però è chiaro che quando vi è una sopraelevazione che riguarda 4 o 5 piani di una struttura il miglioramento sismico viene esteso anche alla restante parte. Relativamente alla sicurezza dell'ingressione marina il ragionamento è molto lungo noi lo abbiamo affrontato in diverse occasioni anche quando abbiamo presentato i progetti del lungomare nel quale realizzeremo una sorta di muretto che mette in protezione l'abitato, però nel frattempo e fino al 2019 sostanzialmente o una data prima se verrà chiarito dal servizio competente della Regione come utilizzare strumenti alternativi negli alberghi mi pare che questi che abbiamo considerato lo abbiamo proposto che chiediamo che venga fatta una recinzione stagna a un certo livello, poi in futuro probabilmente opteremo per chiusure delle porte ai piani terra non lo so ma questo sarà un accordo che avremo con i tecnici della Regione e dell'Autorità di bacino. Nel frattempo noi in un'attività diciamo progressiva di anni dovuti anche alle risorse, necessità ingente di risorse e stiamo cercando di creare delle zone dove già mettiamo in sicurezza e questi, il Luxor in particolare, rientra nella zona dove a

mare ci sarà il muro, non l'Aurelia che dovrà in qualche modo utilizzare altri accorgimenti. Riguardo al Villa Verde voglio dire che sì l'abbiamo considerato anche noi, abbiamo valutato che la struttura avesse necessità e potesse perché comunque esegue anche attività che coinvolgono i familiari, c'è un certo dinamismo e quello spazio poteva essere effettivamente necessario. Abbiamo valutato essendoci in quella traversa e su tutto il viale Matteotti, assieme ai tecnici, un marciapiede molto ampio che in qualche modo diciamo la visibilità potesse essere sufficiente per garantire diciamo che non vi siano difficoltà nell'avvistare i mezzi in arrivo o in uscita. Per quel che riguarda gli standard e le dotazioni territoriali forse nel cercare di fare una presentazione diciamo unificata, è un po' mi sono fatto prendere la mano dalla fretta e ho capito probabilmente che non mi sono spiegato bene ma direi che mi corre l'obbligo di fare un chiarimento complessivo sugli standard perché è una questione che ricorre, standard e dotazioni pertinentziali, perché è un problema che affronteremo sicuramente sempre in futuro e su questo chiederei all'ingegner Capitani che ha lavorato sul documento programmatico della qualità urbana, di dettagliare e precisare un po' sinteticamente la questione parcheggi pertinentziali di dotazioni, di standard così facciamo diciamo chiarezza anche per il futuro.

CAPITANI: Bene grazie Assessore Giambi. Ho chiesto io prima all'Assessore Giambi di poter puntualizzare un attimo, perché mi rendo conto che i temi che trattiamo di urbanistica sono molto complessi, tra l'altro è una disciplina che è fortemente in evoluzione e quando noi che siamo abituati a Cervia a ragionare da vent'anni con uno strumento che è figlio della 47 del '78 stiamo ragionando adesso già in termini di una legge che ancora deve essere scritta, quindi mi rendo conto che è un salto triplo carpiato e all'indietro, speriamo in avanti a dire la verità piuttosto che indietro. Quindi un dettaglio, allora prima il consigliere Fiumi mostrava delle preoccupazioni rispetto alle dotazioni territoriali ovvero agli standard pubblici di urbanizzazione secondaria per precisare il concetto. Allora questa sera è avvenuto esattamente il contrario, questa sera la cittadinanza deve esser contenta perché per questa sera per la prima volta la cittadinanza porta a casa dotazioni territoriali in quantità che fino a oggi mai ha portato a casa. Questo nasce dal fatto che siamo in regime di salvaguardia. Il Rue è molto più carico di dotazioni territoriali ma questo per una scelta

strategica, ma soprattutto per un rispetto da normativa sovraordinata. Per la precisazione quella convenzione abbastanza lunga che trovate allegata ai permessi di costruire convenzionati serve appositamente nel caso del Luxor si al trasferimento di quei metri quadrati che spostano ben poco rispetto all'importanza di quell'intervento, ma soprattutto servono a regolamentare i rapporti tra pubblico e privato nella realizzazione di parcheggi pubblici di urbanizzazione secondaria da realizzare su aree del Comune. Martedì scorso la giunta comunale ha approvato una delibera di indirizzo che individua delle aree dove è possibile realizzare questi parcheggi pubblici. Sono aree che avete già visto in altre occasioni con quella delibera di presentazione perché come ho detto più di una volta in queste occasioni l'Amministrazione sta lavorando da un punto di vista tecnico, io parlo chiaramente da questo punto di vista, in parallelo tra strumentazione vecchia strumentazione nuova dandosi delle linee guida che poi trovano perché attendo conferma nella strumentazione nuova quindi quelle aree che trovate nel documento programmatico della qualità urbana che sono destinate ad accogliere dotazioni territoriali, ovvero quelle che ai sensi del 47 si chiamano standard, sono le medesime che la Giunta ha validato, dove dice possiamo fare, in modo che gli interventi di miglioramento dell'offerta turistica che saranno prodotti sul territorio che andranno in aumento di superficie totale che è il nuovo parametro urbanistico del Rue potranno trovare soddisfazione perché altrimenti come diceva prima l'assessore Giambi è inutile che un albergo che cresce di 1200 metri 1500 metri quadrati, perché sapete che andiamo a metri quadrati e non in volume, si toglie il lotto in sostanza, perché il lotto alberghiero oggi ha 700/800 chi è più fortunato 1000/1200 e compagnia cantando. Questo è ragionevole farlo, lo si può fare, normativamente è ammesso, lo abbiamo già recepito dentro al Rue, la delibera di Giunta comunale del settembre di quest'anno metà settembre 19 settembre vado a memoria ha stabilito le soglie di monetizzazione e la delibera di giunta di martedì scorso ha stabilito dove questi parcheggi possano esser fatti quindi in termini di dotazioni territoriali per la prima volta la comunità cervese porta a casa il giusto contraltare e questo è importante. Per quanto riguarda invece i parcheggi pertinenziali sapete che stiamo lavorando su degli atti che presto saranno sottoposti all'esame della Commissione consiliare quindi poi all'esame del Consiglio comunale dove sarà possibile in adempimento alla Legge Tognoli, ma questi due

alberghi non ne avevano bisogno perché non aumentano il numero delle stanze pertanto non aumentava il numero di parcheggi, realizzare a casa del Comune in regime di concessione per un periodo di tempo che stiamo valutando l'opportunità di realizzare parcheggi pertinenziali quindi lo dico ancora anche in questo caso per la prima volta strutture alberghiere che erano in difficoltà rispetto alla possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali necessari a far in modo che la struttura potesse avere una qualità importante e al tempo stesso un pieno rispetto della normativa e di ogni rango, lo potranno fare. Ora questi sono passaggi che da un punto di vista tecnico mi rendono contento perché stiamo lavorando nella direzione sicuramente corretta. Mi rendo conto che sono difficili da cogliere perché sono molto tecnicisti, in particolare chi non fa questo mestiere o non riesce a cogliere fino in fondo, però penso che tutti quanti possiamo cogliere il fatto che il carico urbanistico insediato ovvero la nuova superficie che viene portata e questo varrà anche per tutti gli altri tipi di interventi quando il RUE sarà in vigore, oggi c'è la salvaguardia vale l'uno, vale il Piano Regolatore, vale il Rue cioè portiamo a casa degli standard tutte le volte in cui il carico urbanistico diventa pregiudizievole del modo di vivere e di comportarsi di chi non fa l'intervento in aumento, cioè un carico è un vantaggio per chi fa l'intervento, potrebbe essere uno svantaggio se non adeguatamente valutato in contropartita per chi non fa l'intervento. Quindi migliorare la qualità urbana è la chiave di volta della pianificazione che Cervia sta portando avanti che trova nelle dotazioni territoriali il contraltare e la giustificazione, quindi teniamocelo in testa questo aspetto perché è molto importante. Due parole solo sulla sicurezza sul contenimento energetico. E' chiaro ed è scontato non è rilevato da questo punto di vista nelle delibere in maniera esaltante se non per la sismica questo è rilevato nelle delibere che qualunque intervento che oggi viene fatto deve rispettare la normativa sovraordinata di settore sia che questa sia sismica di sicurezza piuttosto che di contenimento energetico quindi soprattutto il contenimento energetico siamo ben oltre quella classe C che battezzava il Piano regolatore rispetto al fatto che si potesse avere l'incentivo. Quindi voglio dire io capisco anzi grazie per i dubbi che avete sollevato perché mi hanno dato l'opportunità di puntualizzare degli aspetti tecnici che senno difficilmente vengono messi in evidenza, scusate se l'ho fatta lunga.

PRESIDENTE: Grazie ingegner Capitani, grazie anche all'Assessore Giambi, apriamo la fase delle dichiarazioni di voto ci sono interventi? Non ne vedo, direi che i Gruppi si sono già esposti negli interventi in discussione, passiamo a questo punto alla votazione.

Votazione sul punto numero 1: *“Nulla osta al rilascio di permesso di costruire convenzionato e in deroga al P.R.G. vigente e al R.U.E. adottato, ai sensi della delibera di C. C. n. 59 /2015 relativo a interventi in fabbricato ricettivo denominato Hotel Aurelia sito in Milano Marittima, Viale II Giugno n. 34. (Punto 10 del Programma di mandato – Azione 5 dello Sblocca Cervia:* Approvato con 10 voti favorevoli e 1 astenuto (Fiumi). Metto in votazione l'immediata eseguibilità: Approvata con 10 voti favorevoli e 1 astenuto (Fiumi)

Metto in votazione sul punto numero 2: *“Nulla osta al rilascio di permesso di costruire in deroga alle norme di P.R.G. vigente e al R.U.E. adottato relativo a un intervento in fabbricato destinato a residenza per anziani sito a Milano Marittima, Viale Matteotti n. 170:* Approvato con 10 voti favorevoli e 1 astenuto (Fiumi). Metto in votazione l'immediata eseguibilità: Approvata con 10 voti favorevoli e 1 astenuto (Fiumi).

Metto in votazione punto numero 3: *“Nulla osta al rilascio di permesso di costruire convenzionato e in deroga alle norme di P.R.G. vigente e al R.U.E. adottato, ai sensi della delibera di C. C. n. 59 /2015, per la realizzazione di “Intervento convenzionato di riqualificazione e ampliamento di struttura ricettiva denominata Hotel Luxor” ubicata a Milano Marittima, Via Cadorna n. 1. (Punto 10 del Programma di mandato–Azione 5 dello SbloccaCervia):* Approvato con 10 voti favorevoli e 1 astenuto (Fiumi). Metto in votazione l'immediata eseguibilità: Approvata con 10 voti favorevoli e 1 astenuto (Fiumi).

PUNTO N. 5

VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2017 – 2019 (ART. 42 COMMA 2 E ART. 175 COMMA 2 DEL T.U.E.L.) E APPLICAZIONE DI QUOTA PARTE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE 2016 (ATTUAZIONE INDIRIZZO STRATEGICO N.

1.

FABBRI: Buonasera a tutti. Visto che ormai mensilmente noi stiamo lavorando con puntualità sulla gestione del bilancio finanziario dell'amministrazione, questa delibera va in continuità con quelle approvate precedentemente, ovvero riguarda prevalentemente il monitoraggio della spesa e l'applicazione dell'avanzo di Amministrazione finalizzato alla realizzazione delle opere pubbliche. La variazione in sostanza riguarda quindi un'applicazione di avanzo di amministrazione per 760.000 euro, complessivamente la variazione di 799.000 euro e quindi diciamo l'integrazione dei restanti 30.000 riguarda due finanziamenti ricevuti dalla Provincia quindi fondi vincolati che entrano e escono diciamo uno per un progetto turistico, uno per un progetto collegato alle scuole. Conseguentemente la variazione è prevalentemente in conto capitale, riguarda servizi di ingegneria e quindi progettazione per 225.000 euro, indagini e campagne collegate alla sismica delle scuole per 75.000 euro, manutenzione stradale per 300.000 euro, diciamo implementazione del progetto della nuova viabilità di Cervia per 100.000 euro e interventi di manutenzione verde ovvero finanziamento delle fioriture invernali per 30.000 euro, fioritura invernale ricordo a tutti che sono quelle che permettono a noi di avere la città fiorita già a primavera e quindi per iniziare la stagione turistica anche nel periodo primaverile anche dal punto di vista della bellezza e dell'estetica della città e consulenze incarichi per 30.000 euro collegate alle spese legali in questo caso riferite particolarmente alla nota questione legale col Marina di Cervia. Sostanzialmente la variazione è questa preciso che la variazione ovviamente consente il permanere degli equilibri di bilancio quindi non ci sono assolutamente diciamo degli elementi negativi sul bilancio dell'amministrazione dell'anno in corso e che agisce per un valore di 565.000 euro sul fondo pluriennale vincolato 2018 in quanto queste variazioni in conto capitale sono finanziate ora ma ovviamente agiscono a cavallo dei due esercizi 2017-2018 e quindi inevitabilmente si modifica anche il fondo pluriennale vincolato, questo lo preciso perché i Revisori dei Conti mi hanno chiesto di farlo presente. Ovviamente ci tengo a precisarlo poiché il fondo pluriennale vincolato non crea più problemi in termini di calcolo dell'avanzo rispetto agli anni precedenti poiché dalla finanziaria già del 2016 è stato svincolato diciamo è più che altro un esercizio contabile giustamente che va rilevato ma non

agisce, non crea alcun vincolo nei bilanci della nostra Amministrazione, semplicemente quando le risorse sono a cavallo dei due esercizi inevitabilmente anche se vengono impegnati in un anno non si esaurisce l'impegno della spesa nell'anno stesso, siamo a fine anno mancano pochi mesi quindi questo è il motivo per cui i revisori hanno chiesto questa precisazione, la dico perché il parere dei Revisori non era ancora pervenuto quando abbiamo fatto la Commissione quindi ci tenevo a precisarlo. Sostanzialmente con questa variazione quindi andiamo a ratificare che abbiamo investito complessivamente diciamo l'80% dell'avanzo disponibile, manteniamo un residuo ovviamente in caso di situazioni di criticità come è normale che sia con un po' di prudenza, mantenere ovviamente un po' di avanzo disponibile finalizzato a sostenere eventuali problematiche che speriamo ovviamente non capitino.

PRESIDENTE: Consigliere Fiumi, prego.

FIUMI: Grazie Presidente. Anche in questo caso per dire che c'è stato un po' un peggioramento diciamo della documentazione, nel senso che ovviamente ci sono state delle ulteriori modifiche di contabilità generale che non hanno permesso a me di capire praticamente alcunché dai fogli che sono stati lasciati, cioè sono delle variazioni più o meno su dei capitoli che sono assolutamente illeggibili per qualunque tipo di Consigliere cioè anzi direi che è carta praticamente inutile che voi date ovviamente ma difficilmente capibile. Sarebbe molto più semplice e soprattutto mi permetto di dare a questo Consiglio in sede di variazione visto che le variazioni significative non sono tante e l'Assessore le ha ben rispiegate dopo che ce le aveva già diciamo evidenziate in Commissione magari fare uno specchietto con le singole voci più importanti di variazione e quello che secondo me manca ed è mancato un po' anche nelle due relazioni dell'Assessore, una spiegazione più dettagliata di quelle che sono le variazioni perché faccio questo esempio per dire 300.000 euro di modifiche sulla manutenzione stradale non sono poco significative sono abbastanza significative anche perché se noi spendiamo un milione e mezzo 2 milioni all'anno in questo momento diciamo per le manutenzioni che sono aspetti importanti, noi Consiglieri vorremmo sapere per lo meno sapere, poi anche essere liberi eventualmente di criticare se questi 300.000 euro vengono spesi per

le vie del Forese piuttosto che per quelle della Costa ecco per dire. La stessa cosa è sugli altri appunti più importanti cioè si parla di contratti di servizi di ingegnerizzazione eccetera che contratti sono? Riguardano i progetti in essere? I lavori pubblici in essere, quali lavori pubblici? Cioè sarebbe interessante avere un po' più di informazione soprattutto su queste voci di bilancio che poi alla fine noi dobbiamo comunque in qualche modo votare, quindi sapere più o meno 100 o 200 è importante ma è importante anche sapere quali sono i contenuti e vi assicuro che da questa diciamo non sono tantissimi però da questo malloppo di pagine se voi ve lo foste anche voluto leggere, guardare a casa singolarmente, vi assicuro che non ci avreste capito nulla, grazie.

PRESIDENTE: Consigliere Sintoni, prego.

SINTONI: Grazie Presidente. Volevo fare giusto alcune brevi considerazioni. Questa variazione di bilancio verte essenzialmente sull'applicazione di avanzo a fronte di opere pubbliche. Ormai siamo abituati alle variazioni di bilancio e ne diciamo ne approviamo di continuo, questo è un fatto positivo perché il bilancio armonizzato come ben sappiamo è un bilancio che è di cassa e non più di competenza per cui per affrontare una nuova spesa occorre prima verificare se ci sono i fondi necessari e se permangono gli equilibri di bilancio tramite una serie di valutazioni, quindi si tratta di un bilancio un po' ingessato. Il fatto che il bilancio non è più di competenza ma di cassa ha anche profondamente modificato, ha modificato radicalmente la gestione e quindi diciamo che le variazioni di bilancio permettono ecco di valutare costantemente questi equilibri e poi l'altro aspetto positivo è che l'avanzo viene utilizzato per investimenti come è giusto che sia.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Sintoni. Ci sono altri interventi? Direi di no quindi lascerei la parola all'assessore Fabbri se ha delle risposte o repliche.

FABBRI: In effetti abbiamo cambiato il gestionale contabile, quindi gli schemi di bilancio sono cambiati, sono cambiati nel mese di ottobre quindi come dire cercherò sicuramente per i prossimi mesi di riuscire di far fare alla Ragioneria un lavoro devo dire integrativo di sistematizzazione dei dati per renderli più leggibili, voglio dire che non è una responsabilità degli uffici è proprio che il nuovo gestionale è ancora ahimè meno friendly del precedente quindi cercheremo di lavorarci, però

appena cambiato, anch'io comunque come te mi sono approssiata ai dati con una modalità diversa perché il gestionale effettivamente rende un po' più complicato gli accorpamenti sono veramente ancora più complessi. Detto questo ci tenevo a precisare che per me è una variazione finanziaria quindi come dire io leggo e dò dei chiarimenti sulle voci finanziarie, 300.000 euro come ho già detto di manutenzione come ho già fatto presente in Commissione li possiamo tranquillamente vedere con il lavoro che fa l'assessore Giambi per le manutenzioni lavori pubblici personalmente non sono a conoscenza come Assessore al bilancio di quali tipi specifici di come dire di interventi di manutenzione sono previsti in questi specifici 300.000 che comunque si vanno ad aggiungere a una quota significativa di manutenzione nell'anno e che è evidente che viene programmata in un calendario molto più ampio di iniziative e di interventi che è già iniziato direi l'anno scorso in maniera significativa e che andiamo a come dire tarare in base anche alle disponibilità, intendo dire che se ci sono 300.000 si fanno interventi per 300.000 quando c'è una disponibilità più ampia si fanno i vari interventi quindi voglio dire in questo caso non è volontà di dare priorità a una o all'altra strada, ma è piuttosto la necessità di essere corrispondente ai fabbisogni rispetto alle risorse di cui disponiamo, quindi in questo caso credo che l'aspetto politico sia che aggiungiamo altri 300.000 a quelle che sono le risorse di manutenzione già stanziare dal nostro Comune e che quelle che erano in bilancio di previsione, queste sono aggiuntive e pertanto può essere solo che migliorativo al lavoro, poi come ho detto in Commissione con l'assessore Giambi cercheremo di darvi un quadro complessivo dell'analisi delle strade che noi abbiamo rilevato come necessitante di interventi di manutenzione però è evidente che è difficile dire cosa in uno specifico intervento di manutenzione cioè stanziamento di intervento di manutenzione è previsto esattamente perché effettivamente come dire sono molto complesse e i costi delle manutenzioni non sempre corrispondono seccamente alla variazione di bilancio mi piacerebbe che fosse così lineare però come dire il quadro complessivo dei fabbisogni volentieri lo guardiamo assieme non c'è nessun problema credo che sia un quadro molto ampio e molto esaustivo e anzi siamo disponibili e interessati ad accogliere eventuali ulteriori segnalazioni perché ci mancherebbe che non fosse così come della città ci interessa tutta quindi se ci sono delle zone che per caso non ci sono state

evidenziate, non abbiamo rilevato, ben vengano, quindi volentieri alle prossime Commissioni vi forniamo il dato, quello che voglio dire che è bene che se la Commissione lavori pubblici e il lavoro che fate con l'assessore Giambi piuttosto che la Commissione bilancio dove io onestamente alle domande specifiche non sono in grado di rispondere ma perché non le seguo direttamente ecco non per altri motivi. Ultima cosa che volevo dire è naturalmente quando noi ragioniamo di variazioni ci sono molti spostamenti fra i capitoli e ovviamente la difficoltà della lettura è anche dettata dal fatto che gli spostamenti fra capitoli confondono rispetto alla variazione sostanziale purtroppo come dire è il bilancio armonizzato che ha questa struttura.

PRESIDENTE: Passiamo quindi alle dichiarazioni di voto. Non vedo mani alzate e quindi direi che possiamo passare alla votazione sul punto numero 5: *“Variazione al Bilancio di Previsione Finanziario 2017 – 2019 (Art. 42 comma 2 e art. 175 comma 2 del T.U.E.L.) e applicazione di quota parte avanzo di amministrazione 2016 (Attuazione indirizzo strategico n. 1)”*: Approvato con 10 voti favorevoli e un voto contrario (Fiumi). Metto in votazione l'immediata eseguibilità: Approvata con 10 voti favorevoli e un voto contrario (Fiumi).

La seduta è tolta.