

REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI CERVIA
PROVINCIA DI RAVENNA

Prot. gen. n. _____
Del _____

Data _____
Copia ufficio

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Del 28.9.2010

Il giorno 28.9.2010 alle ore 20,55 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.

Fatto l'appello, risultano presenti all'inizio della seduta n. 21 Consiglieri.

Il Presidente dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, dichiara aperta la seduta.

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori:

Vengono nominati Scrutatori i signori: Bosi, De Cesari e Trebbi.

Per il presente argomento la seduta è **Pubblica** e sono presenti i seguenti Consiglieri:

| N. | CONSIGLIERE | PRES | N. | CONSIGLIERE | PRES |
|----|-----------------------------|----------|----|--------------------|----------|
| 01 | ZOFFOLI ROBERTO | Presente | 12 | ZAMAGNA DANIELE | presente |
| 02 | DE PASCALE MICHELE | Presente | 13 | BOSI GIANNI | Presente |
| 03 | ZAVATTA CESARE | Presente | 14 | FANTINI MORALDO | presente |
| 04 | BRANDOLINI MARCO AURELIO | Presente | 15 | SAVELLI PAOLO | Presente |
| 05 | DELORENZI ENRICO | Presente | 16 | MAZZOLANI MASSIMO | Presente |
| 06 | LUCCHI MICHELA | Presente | 17 | COATTI ALESSANDRA | Presente |
| 07 | DECESARI LORIS | presente | 18 | TREBBI STEFANO | Presente |
| 08 | ALESSANDRINI ELENA | presente | 19 | SALOMONI GIANLUCA | presente |
| 09 | CASADEI VALERIA | presente | 20 | CAPPELLI GIANCARLO | Presente |
| 10 | MASSARI ERCOLE | Presente | 21 | NORI LUIGI | Presente |
| 11 | CENCI ANTONINA | presente | | | |

Risultano assenti N° Consiglieri.

Assume la Presidenza **il Presidente del Consiglio Comunale ERCOLE MASSARI.**
Partecipa il Segretario Generale con funzione di verbalizzante

Il Segretario Generale procede all'appello. Sono presenti 21 consiglieri.

MASSARI: Con 21 presenti il consiglio comunale è valido. Gli scrutatori erano già stati nominati di sera li riconfermiamo nelle persone di Bosi, De Cesari e Trebbi se vanno bene. Procediamo quindi con il prosieguo delle nostre operazioni .

CAPPELLI: Anzitutto chiedo che venga discusso o portato a conoscenza l'esito dell'interpellanza che ho fatto il 4 settembre, così abbiamo qualche notizia noi e ce l'ha anche il pubblico qui presente. Poi un'altra richiesta invece di andare dietro all'ordine del giorno che l'abbiamo un po' scombuscolato ieri sera se si può fare la variante 29 prima del 28, prima di quella del 28.

MASSARI: Questa è la richiesta del consigliere Capelli io mi rimetto quindi agli altri capigruppo. Capogruppo Zavatta prego.

ZAVATTA: Per quanto riguarda la prima parte della richiesta siamo d'accordo nel senso che pensiamo che la risposta del sindaco nell'interesse delle persone qui presenti possa essere anteposta nel senso che appunto la possiamo liberare nel più breve tempo possibile appunto le persone qui dietro interessate all'argomento. Per quanto riguarda invece la seconda parte della richiesta non ne comprendiamo sinceramente l'utilità o il motivo ecco quindi non assecondiamo la seconda parte del consigliere Cappelli mentre il primo sì perché ci sembra anche un atto di così positivo verso il pubblico che sta assistendo.

ZAMAGNA: Di solito le interpellanze le informazioni vengono date a fine seduta però anche in altri casi abbiamo invertito quest'ordine quando c'è da presenza di pubblico. Io penso che invece di far aspettare delle 2 o 3 ore delle persone che parecchia gente domattina deve anche andare a lavorare sarebbe meglio dare subito quest'informazione e poi proseguire con i lavori che abbiamo rimandato ieri sera.

MASSARI. Va bene per quello che riguarda l'altra richiesta lei come?

ZAMAGNA: Per me è indifferente. Altri intendono esprimere? Capogruppo Bosi prego.

BOSI: Solo per allinearli con il consigliere Zamagna la penso nello stesso modo.

MAZZOLLANI: Eravamo se vogliamo anche un po' già d'accordo ieri di aprire i lavori di oggi con la risposta alle interpellanze con la relazione che poi il sindaco doveva dare sull'argomento. Sulla richiesta non abbiamo problemi anche ad accettare la richiesta di anticipare la 29 alla 28 tanto voglio dire sono 2 varianti e non so la richiesta è perché del 29, 28 non abbiamo problemi ad accettare anche la seconda richieste fatta dal gruppo repubblicano.

NORI: Sì per il fatto di dare le informazioni sulle Case dei Salinari siamo d'accordo anche noi di darle diciamo così subito anche per rispetto dei cittadini che sono venuti ad assistere. Sull'altra richiesta di Cappelli siccome io sono suo vicino di banco anche un pochino diciamo così un po' preso da lui, lui l'aveva chiesta perché siccome deve partire alle quattro e diciamo discuteva questa e magari saltava l'altra e andava via questa è la motivazione che mi ha dato lui quindi se si può fare per me è indifferente se non si può fare caro Cappelli mi dispiace ma, grazie.

MASSARI: Grazie ai capigruppo. Da una sintesi ho compreso che non c'è unanimità sul secondo punto mentre sul primo c'è quindi viene anticipato come primo punto la risposta all'interpellanza

che verrà a questo punto letta dal consigliere Capelli in aula e poi il sindaco darà la risposta così i presenti potranno acquisirla. Prego capogruppo Cappelli.

CAPPELLI: E' un'interpellanza a risposta scritta che abbiamo nella conferenza dei capigruppo deciso di trasformarla in verbale per poter dare delle notizie a chi oggi le ha confuse oppure sono anche un po' distorte.(LETTURA DELL'INTERPELLANZA).....

MASSARI: Ha terminato può spegnere il microfono. Devo interrompere per un secondo i lavori perché c'è una telecamera accesa dentro l'aula consiliare e non è stata autorizzata quindi in fondo c'è una telecamera che va spenta per effettuare delle riprese bisogna richiedere l'autorizzazione al consiglio comunale quindi si prega di spegnerla e rimuoverla per cortesia. Bene noi procediamo con i nostri lavori quindi a questo punto il signor Sindaco darà la risposta prego.

SINDACO: Grazie presidente. Prima di rispondere puntualmente alle domande poste nell'interpellanza e rifacendomi anche alla premessa fatta dal consigliere Capelli mi permetto anche io di fare una premessa. Credo che sia ancora viva nella memoria di tutto questo consiglio comunale la discussione richiamata anche dallo stesso Cappelli nella sua interpellanza, discussione del 25 febbraio scorso avvenuta in merito a un ordine del giorno anzi è meglio dire due ordini del giorno scaturiti dall'assurda richiesta di arretrati da parte di Pentagramma e Fintecna agli occupanti degli alloggi ex case dei Salinari. E' vero che in quella sede tutte le forze politiche hanno espresso una profonda solidarietà agli occupanti degli alloggi ma è altrettanto vero che purtroppo di questo me ne rammarico ancora non siamo riusciti a uscire di qui con un ordine del giorno congiunto che sicuramente avrebbe dato una forza maggiore al consiglio comunale avrebbe dato forza maggiore anche alla città e anche credo allo stesso sindaco che è deputato che si voglia o no a portare avanti la trattativa con Pentagramma Romagna, trattativa che è ancora aperta, ripeto è ancora aperta e in quell'occasione non siamo riusciti a trovare un accordo in quanto alcuni membri dell'opposizione hanno presentato l'ordine del giorno che apprezzava l'atteggiamento di Pentagramma Romagna per la sospensione delle richieste mentre la maggioranza ha ritenuto di evidenziare l'assurdità di quella richiesta il fatto che solo l'intervento dell'amministrazione comunale che aveva interrotto le trattative per il recupero dell'intero patrimonio immobiliare dei monopoli ha fatto fare un passo indietro alla stessa proprietà. Io ero intervenuto immediatamente in quanto come ho sempre detto e come torno a ribadire questa sera l'aspetto sociale degli occupanti degli alloggi e la loro incertezza per il futuro delle loro case è e deve essere parte integrante della complessa trattativa che si sta portando avanti e vengo alle richieste del consigliere Capelli. Mi chiede se conosco gli sviluppi della vicenda; dunque la trattativa con Pentagramma è ripresa solo dopo il ritiro delle richieste da parte sia di Pentagramma Romagna sia di Fintecna che fino al 2007 era quest'ultima unica proprietaria del patrimonio. Sono stati costituiti tavoli tecnici diversi che stanno lavorando per approfondire le questioni uno di carattere sociale due legate all'intervento di opere pubbliche tre questioni di carattere urbanistico e tutte queste tutte queste questioni fanno parte dell'intera complessa partita e di questi tavoli tecnici fanno parte tecnici sia della proprietà che i tecnici del comune e questi tavoli sono tuttora al lavoro. Relativamente al secondo punto Capelli mi chiede perché tanto silenzio, beh la risposta è molto semplice al momento non c'è nulla di nuovo da dire nel senso che non è ancora stato presentato nulla di concreto da parte della società proprietaria abbiamo infatti individuato un percorso per avere le massime garanzie della città sotto tutti, sotto tutti punti di vista non vi nascondo che anche l'individuazione di questo percorso non è stato semplicissimo infatti ho chiesto a Pentagramma di avere tutta la documentazione possibile prima di aprire il confronto con la città e con questo consiglio comunale che dovrà poi discutere e decidere sulle proposte presentate. Quando dico che ho chiesto tutto la documentazione intendo tutta la parte progettuale i quadri economici finanziari di sostenibilità le perizie estimative di valorizzazione che andranno a controbilanciare i valori la soluzione per la questione sociale e così via per altri punti.

Solo quando l'amministratore comunale avrà in mano tutti questi documenti cioè tutti gli elementi per avere il quadro generale della proposta solo allora intendiamo aprire la conferenza preliminare prevista dall'accordo di programma il che significa che quello che sarà il primo momento di discussione come cui ne seguiranno ovviamente anche, anche, altri stando ai tempi che ci siamo dati nel giro di un anno dall'apertura dei lavori sempre in questo consiglio comunale per dare la parola per avere complessivamente anche la parola definitiva. Perché pretendiamo di avere tutti questi elementi fino fin da subito per il fatto che riteniamo e su questo penso anche possiate essere tutti d'accordo che solo così si possa garantire la massima trasparenza sull'operazione e solo una visione globale dell'operazione si possa discutere. Ho sempre ritenuto che debba essere la città intera ad essere coinvolta e in questa direzione si sta lavorando. Senza la visione generale di quello che si intende fare e della soluzione trovata dagli occupanti degli alloggi non si aprirà la conferenza preliminare ciò vuol dire che non si discuterà dell'accordo che vogliamo raggiungere e che dovrà essere questo accordo vantaggioso sia per il promotore soprattutto però per la città intera. La terza domanda delle interpellanze chiede se si è costituito il tavolo di coordinamento. Se si intende il tavolo tecnico che deve approfondire la questione come ho detto se ne costituito più di uno e stanno tutti lavorando per definire il necessario da produrre per la documentazione necessaria a tutti noi per avviare la discussione. Se Capelli intendeva il tavolo permanente di coordinamento di cui insieme all'amministrazione comunale fanno parte anche le organizzazioni sindacali e gli occupanti degli alloggi posso confermare che il tavolo si è costituito dietro espressa richiesta dei sindacati lo scorso febbraio in occasione dell'incontro che ho avuto qui in questa sala con gli occupanti degli alloggi. Ho convocato il tavolo nel successivo mese di marzo per aggiornare sull'incontro avuto con Pentagramma Romagna fino a qualche giorno prima a seguito delle dichiarazioni di Pentagramma di Fintecna di non procedere con le richieste inviate e sulla ripresa del confronto con la società per procedere nell'interesse generale della città sia al recupero dell'intero comparto immobiliare una volta dei Monopoli di Stato sia per trovare una soluzione condivisa con gli occupanti degli alloggi. In quella sede informai anche gli intervenuti di avere fatto presente alla società Pentagramma che solo quando sarà raggiunto l'accordo complessivo sulla questione sociale che riguarda gli occupanti degli alloggi si darà seguito l'accordo di programma, inoltre ho riferito di avere chiesto e ottenuto da Pentagramma di riprendere l'esame caso per caso degli occupanti degli alloggi e mi risulta che questo lavoro sia in corso. Il tavolo non è stato più convocato perché a tutti gli effetti non ci sono novità in merito anche se i contatti verbali e telefonici con le rappresentanze sindacali ci sono state anche nel corso di quest'estate e ho assicurato che non appena ci saranno novità si riconvocherà ancora il tavolo. Relativamente invece all'ultima domanda dell'interpellanza di Cappelli che chiede se corrisponde al vero che su questi immobili esiste un'ipoteca la risposta è probabilmente sì, visto che ho appreso di questa situazione anche dalla stampa e a seguito della conferenza dei capigruppo di giovedì scorso nella quale si è deciso di iscrivere l'interpellanza appunto di Cappelli in questo consiglio comunale ho inviato una lettera a Pentagramma che posso anche inviare a tutti quanti i capigruppo in coppia chiedendo con urgenza una risposta scritta in merito per poter rendere conto al consiglio comunale. Al momento i chiarimenti che ho chiesto non mi sono ancora stati pervenuti ma mi auguro che Pentagramma Romagna ritenga opportuno fornirceli anche se non c'è alcun obbligo da parte loro in quanto il privato per trovare i finanziamenti necessari per un investimento di tale portata da le garanzie patrimoniali che ritiene più opportune ma come dicevo al momento non sono state presentate risposte ma comunque a noi non dovrebbe tanto interessare l'ipoteca attuale eventuale che esiste oggi anche perché questa ipoteca probabilmente servirà o è servita per dare garanzia anche dei finanziamenti che serviranno per effettuare l'intervento sull'intero comparto ma credo la cosa più interessante e che interessa sicuramente o comunque interessa più da vicino tutti quanti gli occupanti è il fatto che quando saranno alienati gli alloggi dovranno essere sgravate da ogni pendenza.

MASSARI: Grazie signor Sindaco. Il consigliere Cappelli è soddisfatto della risposta data?

CAPPELLI: Io mi ritengo soddisfatto perché perché, finalmente abbiamo delle informazioni che prima non avevamo, mi preoccupa il fatto che le ipoteche anche se la si può anche considerare sotto una forma meno preoccupante di quello che la ritengono quindi aspettiamo gli eventi e quando lei signor sindaco avrà delle notizie da riportare soprattutto nella conferenza dei capigruppo noi siamo a disposizione.

MASSARI: Grazie consigliere al Cappelli procediamo quindi con punti all'ordine del giorno.

PUNTO N° 17

VARIANTE SPECIALE AL PRG N. 28 PER ADEGUAMENTI E RETTIFICHE ALLA PIANIFICAZIONE GENERALE – ADOZIONE

GARDELLI: Con questa prima variante in discussione questa sera andiamo ad indicare una serie di adeguamenti normativi e cartografici che si inseriscono in maniera puntuale nella struttura del nostro piano regolatore generale e concorrono ad una maggiore semplificazione e coerenza del quadro normativo. Le modifiche si sono rese necessarie in virtù delle mutevoli condizioni che nel tempo si presentano nella gestione del territorio. Abbiamo delle variazioni principali che nel loro insieme perseguono gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e ambientale nonché di semplificazione che tendono a favorire interventi di sempre maggiore qualità. Abbiamo poi una serie di variazioni minori di carattere meramente compilativo che si sono rese necessarie per la sistematica coerenza della struttura normativa e cartografica. Poiché in commissione urbanistica sono state esaminate nel dettaglio tutte le modifiche e anche le semplici correzioni limiterò per motivi di tempo l'illustrazione al consiglio quelle che riteniamo le novità principali. La modifica normativa di maggior rilievo riguarda l'ambito di completamento B1 prevalentemente per intenderci quella localizzata nel capoluogo della Malva. La città conformazione attuale urbana di questa parte della città è costituita lo si può vedere attraversandola da una viabilità stretta e da una consistente densità edilizia quindi per le sue caratteristiche ha necessità di norme che da subito si volge a decongestionare la realizzazione di ulteriori edifici per questo che proponiamo fin da subito una limitazione della potenzialità insediativa e un aumento delle dotazioni di posti auto. Il PRG attualmente recepisce la previsione del vecchio strumento urbanistico stabilisce un indice fondiario massimo pari a 2mc su mq. quello che proponiamo questa sera è la riduzione nell'indice a 1,5 m³ per mq. E' un indice che è più consona alla vivibilità attuale e proprio volto come dicevo prima a decongestionare questa zona e per altro in questo modo uniformiamo anche questa l'indice anche di questa zona a tutte quelle altre zone del territorio comunale come ricorderete era già stato fatto con il forese con la variante al forese, la cosiddetta variante al forese. Proprio sempre per migliorare la vivibilità di queste zone prevediamo l'incremento della dotazione minima di posti auto in relazione all'unità immobiliare stabilendo di reperire 2 posti auto per alloggio uno nel caso di monocali, uno coperto e uno scoperto che siano effettivamente funzionali e fruibili quindi anche espressamente indicati e accatastati proprio per cercare di evitare con adeguati parcheggi il fenomeno che è noto a tutti delle auto parcheggiate in strada che creano necessariamente dei problemi anche di ordine sociale. Un'altra misura migliorativa a nostro avviso è quella di incrementare la dimensione media degli alloggi aggiungendo la prescrizione che la volumetria sia utilizzabile per un numero massimo di alloggi non inferiore a un alloggio pari a 200 mc. In questo nodo è evidente che si incrementa la dimensione degli appartamenti indicativamente trasformati in mq possiamo parlare di 67 mq. andando in questo modo a garantire una dimensione più appropriata per quelle che sono le esigenze del nucleo familiare e prevedendo una misura media si viene anche a diversificare quella che è la tipologia degli alloggi. In questo modo viene sicuramente ridotto il carico urbanistico delle aree e come detto con altre misure viene migliorata la qualità di tutto l'abitato. Un'altra misura importante sempre per queste zone c'è l'obbligo di garantire una superficie permeabile filtrante in profondità non inferiore al 20% del lotto questo proprio sempre

per migliorare le zone verdi di limitare quindi la pavimentazione delle aree scoperte e in questo modo favorire anche il ricarica della falda. Sempre per uniformare l'indice in tutte le zone del nostro territorio abbiamo introdotto questi parametri quindi anche quanto riguarda i posti auto le dimensioni degli alloggi le superficie permeabile che ho appena spiegato anche per le zone B2 e B3, per intenderci anche qui le zone residenziali e della fascia costiera. Poiché erano state poste delle richieste di chiarimenti da parte dei consiglieri di maggioranza in ordine alle pratiche che sono attualmente in istruttoria negli uffici si è valutato concordemente tra gli uffici di edilizia e di urbanistica che fosse opportuno anche in questa variante inserire una norma transitoria così com'era stata fatta nella variante al forese una norma che fosse di garanzia e garantisse parità di trattamento delle pratiche ancora in istruttoria. Quello che si propone quindi è quello di inserire un articolo 50 quater denominato: "Norma transitoria" che dice così espressamente: "nei lotti dove alla data del, e verrà messa la data di adozione di questa variante, risultino in corso di istruttoria progetti di trasformazione edilizia rimane in vigore disciplina previgente fino al 90° giorno successivo alla approvazione della variante stessa. Ribadisco anche qui è una norma di garanzia per le pratiche che sono attualmente in istruttoria presso gli uffici. Altre modifiche che riguardano gli edifici esistenti sono quelli che sono ricompresi nella zona che viene denominata "spina" edifici per i quali attualmente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Riteniamo opportuno introdurre anche per questi edifici la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione senza ovviamente modificare il potenziale volumetrico anche qui proprio per favorire una riqualificazione di quello che è il patrimonio edilizio esistente, sempre per garantire questi interventi che migliorano la qualità di quanto già è stato realizzato e abbiamo inserito questa possibilità anche nelle zone denominate assimilate a "spina" cosiddetta "spina" denominata attrezzature comunali di progetto. Anche qui come dicevo introduciamo la possibilità di ristrutturazione. Abbiamo provveduto a due ripermetrazioni nella zona delle colonie storiche a Milano Marittima viene effettuata l'esclusione dell'edificio di viale Forlì l'ex dependance dei Camilliani della colonia Camilliani in quanto non fa parte appunto di questa colonia che è un complesso di interesse storico culturale sottoposta a vincolo e in questo modo uniformiamo la destinazione di questa porzione anche, a quella degli edifici limitrofi quella della zona DC1. Abbiamo poi provveduto a ripermetrazioni anche la zona ai margini dei confini comunali nella frazione di Cannuzzo la zona agricola di corona è un'uniformazione di destinazione che però non comporta una modifica di zonizzazione e quindi non si è provveduto a produrre una nuova relazione geologica. Per quanto riguarda sempre le zone di corona viene eliminato il divieto di realizzare in queste zone la tipologia di serre intendendo sempre per serre quelle destinate alla coltivazione florovivaistica e concludo con l'ultima modifica. Abbiamo adeguato la normativa relativa alle installazioni di distributori di carburanti richiamando le norme di carattere sovraordinato questo proprio per evitare che ogni volta che cambiasse la normativa si dovesse cambiare il piano regolatore quindi in questo modo anche qui un intervento all'opportuno rendere il piano regolatore sempre coerente in interventi normativi cartografici ripeto sono già stati tutti illustrati anche perché senza avere la cartografia sottomano risulterebbe difficile comprenderli pur essendo minori sono comunque importanti perché permettono di avere uno strumento coerente e aderente alle esigenze del territorio. E' evidente che le modifiche più importanti sono quelle della riduzione dell'indice quindi uniformando all'indice alle altre zone residenziali all'indice uno e mezzo riteniamo parimenti con l'ampliamento delle dimensioni dell'alloggio e alla superficie permeabile di aver introdotto già da subito degli interventi portanti per ridurre il carico urbanistico della città e quindi rendere meglio vivibile la città stessa, grazie.

MASSARI: Ringraziamo l'assessore che ha terminato la propria illustrazione. Abbiamo anche la presenza e lo ringraziamo del dirigente l'architetto Michele Casadei che non avevamo presentato e vedo già per gli interventi la mano alzata dal consigliere Moraldo Fantini, prego.

FANTINI: Ringrazio per la parola. Intanto a nostro modesto avviso le due varianti non sono

scollegate ma rappresentano una sorta di alibi per la seconda e in tutta franchezza ci sembra che in questo modo si vada a porre in essere un'azione di svuotamento di quello che potrebbe essere il futuro piano strutturale e se così dovesse essere l'ipotesi di violazione di legge e di eccesso di potere sono due ipotesi che possono prendere forma e concretezza, in più oltre a questo e quindi nelle dichiarazioni di voto sostanzieremo meglio questi elementi ci poniamo un primo ordine di interrogativi. E' verosimile che obiettivo principale di questa variante sia ridurre il carico urbanistico della città o sono soltanto chiacchiere e distintivo quindi soltanto o mistificazioni queste parole. La variante 28 così come è stata illustrata consiste principalmente diciamo in una serie di adeguamenti cartografici e di una serie di piccoli adeguamenti diciamo e su questo francamente non è che abbiamo delle grosse obiezioni, diciamo serenamente. C'è invece una questione che è diversa. C'è una modifica che riguarda le zone B che sono zone in larga parte quasi completamente edificate. Io penso al B1 della Malva penso all'articolo 25/2 che riguarda l'area residenziale semistensiva che è satura o di completamento e quando penso a questo mi rendo conto che gran parte del territorio costiero è completamente edificato, quindi andando a ridurre gli indici è un beneficio apparente è un beneficio meramente teorico che si vada a ridurre il carico edilizio perché l'edificato esistente tale è e tale rimane quindi si va a dire riduciamo un carico urbanistico di un qualche cosa che è già quasi completamente edificato in buona sostanza. La seconda obiezione che muoviamo è quella che in un certo periodo c'è stata una certa trascuratezza per quella che riguarda i posti auto perché si tendeva alla monetizzazione, si tendeva tutta una serie di forme, adesso si va ad inserire una previsione di due posti auto per unità abitativa, cioè sembra quasi che ci si sia pentiti del modo con cui si è operato in precedenza ed è giusto io ritengo giusto che ci siano i posti auto, ho delle grosse perplessità sulla monetizzazione non ve lo nascondo e penso che se non si trova con una forma ragionevole perché quando si edificano ci siano le condizioni perché le auto vengano inserite nei cortili di pertinenza dei lotti edificati è ovvio che ce li ritroviamo tutte sulla strada non si sono cristallizzati e non ci sono santi. O abbiamo delle previsioni di parcheggi pubblici vicino a determinati edifici o sappiamo che l'insediamento determina questo pericolo e il tema secondo me andava risolto più a monte che a valle cioè anche qui ci ritroviamo con una serie di realtà esistenti e oggettivamente le autovetture sono sulla strada e allora in tutta serenità questa variante presenta aspetti di pregio sotto alcuni profili, aspetti sui quali noi abbiamo delle serissime perplessità perché non siamo d'accordo a costruire un alibi per un'altra variante e sommandole assieme svuotiamo di contenuto il futuro PSC ed è per questo che riteniamo che ci sia più un danno per la collettività agendo in questo modo che un beneficio e avremo francamente preferito cominciare a vedere le mosse del nuovo piano strutturale, perché valutando nell'intera complessità l'intero territorio ed intervenendo in un dosaggio equilibrato nell'ambito del territorio avremmo potuto fare scelte preferibili e migliori.

MASSARI: Grazie consigliere Fantini. Altri interventi sul punto numero 17? Non vedo altri interventi se non ce ne sono, vedo una mano che si alza consigliere De Lorenzi prego.

DE LORENZI: Grazie presidente. Io credo che questa variante meriti un giudizio positivo. Al di là dei piccoli adeguamenti normativi che non vanno in sostanza ad incidere sull'assetto del PRG vigente, le variazioni principali vanno a inserirsi nella volontà messa in pratica negli anni da questa giunta di ridurre il carico urbanistico insistente sul nostro territorio comunale. Carico urbanistico che è un parametro determinabile scientificamente essendo espressione del numero di abitanti e di utenti di un certo territorio in relazione al fabbisogno di strutture infrastrutture impianti e servizi. La ricerca di un contenimento di questo parametro è un obiettivo che è sempre bene perseguire e valutando nel complesso questa variante devo dire che si è dedicata molta attenzione a questo aspetto. La riduzione dell'indice edificatorio nella zona B1 da 2 m³ su metro quadro a 1,5 che lo uniforma agli altri ambiti di completamento del territorio si muove chiaramente in questa direzione cercando una qualità urbanistica che incontra certamente il nostro apprezzamento. Una zona la B1 che per quanto urbanizzata non è certo satura come affermato dal consigliere Fantini. Lo stesso va detto per l'incremento non solo della zona suddetta ma anche per le 2 e B3 della dotazione minima

di posti auto in relazione delle unità immobiliari che passando da uno a due per alloggio darà la possibilità di aiutare la decongestione di molte strade nella zona costiera che spesso richiedono a gran voce un numero adeguato di parcheggi. Un'altra ottima scelta è quella della modifica delle dimensioni minime degli alloggi la cui volumetria non dovrà essere inferiore a 200 m³. questo consisterà di immettere sul mercato mobiliare unità abitative maggiormente adeguate alle esigenze dei nuclei familiari diminuendo nel contempo il numero degli appartamenti a favore della loro maggiore dimensione e quindi qualità. Vorrei citare infine la nuova possibilità per gli edifici compresi nell'area denominata spina e nelle aree ad essa assimilate di essere oggetto di ristrutturazione edilizia in luogo della limitativa attuale manutenzione ordinaria o straordinaria. Con il paletto dato dallo strumento della demolizione e ricostruzione non si avranno aumenti di volume ma si incentiverà un miglioramento edilizio e ambientale di cui queste zone necessitano. Non mi addentro ulteriormente nei particolari della variante per altro adeguatamente illustrata dall'assessore e ribadisco il pieno appoggio del partito democratico nei confronti della delibera adottata.

MASSARI: Grazie consigliere De Lorenzi. Altri interventi sul punto? Non vedo a questo punto io do la parola all'assessore per la replica ed eventuali precisazioni. Pregò assessore.

GARDELLI: Prima di dimenticarmi, preciso subito, me lo ha chiesto il segretario generale poiché non era stata esaminata in commissione lo avevo detto prima ma su questo voglio essere chiara introduciamo una norma transitoria alla variante 28 un articolo 50 quater che dice, la proposta è che dica: “nei lotti dove alla data del, e ci sarà la data dell’adozione di questa variante, risultino in corso di istruttoria progetti di trasformazione edilizia rimane in vigore la disciplina previgente fino al 90° giorno successivo all'approvazione la variante stessa. Come dicevo prima e mi ripeto è una norma di garanzia per una parità di trattamento delle pratiche che attualmente sono in istruttoria al fine di evitare una disomogeneità di trattamento fra quelli che sono state completate le istruttorie e quelli che per motivi di carico di lavoro dell'ufficio invece non sono state completate. Per quanto riguarda le obiezioni di Fantini volevo solo precisare che è vero che abbiamo introdotto uno standard e quindi relativamente ai parcheggi pubblici di 5 mq. per abitante ed è questo che effettivamente può essere monetizzato laddove, può essere che a volte la misura non raggiunga nemmeno quella che è la dimensione di un parcheggio però qui parliamo dei parcheggi pubblici mentre per quanto riguarda i due parcheggi privati questo ovviamente non possono essere monetizzati. E' innegabile che con una riduzione indici ci sia una riduzione del carico urbanistico così come è altrettanto innegabile che maggior posti auto e maggiori zone verdi aumentino la qualità del territorio, credo che un'anticipazione di questo tipo che riguarda le norme che saranno più strategiche nel PSC non si possa parlare di eccesso di potere posto che qui abbiamo esercitato un potere a beneficio dei cittadini poi si potrà obiettare che ci sono altre misure nella variante che andremo a discutere successivamente che possono eventualmente andare a diminuire quello che è un indubbio beneficio di questa variante però insomma pur essendo collegati i discorsi rimane innegabile che una riduzione di indice e un aumento di parcheggi e di zone verdi non possa che essere positivo per la città, grazie.

MASSARI: Grazie all'assessore. A questo punto sono aperte le dichiarazioni di voto dei gruppi. Il consigliere Savelli prego.

SAVELLI: Grazie presidente. A nome del gruppo del Pdl vorrei annunciare il nostro voto contrario a questa variante e a questa delibera. Vorrei anche brevemente dire questo, noi abbiamo prevalentemente visto l'intervento principale in questa variante è la riduzione nella zona B1 che è principalmente ubicata nella Malva di quelli che sono gli indici. Noi riteniamo che non sia la sola e semplice riduzione degli indici un elemento sufficiente bastando per potere poi dire che si è aumentata la qualità e che si sono raggiunti obiettivi straordinari. Noi riteniamo che ci debbano essere anche altre valutazioni che si debba guardare anche alle altezze, al rapporto di copertura cioè

a tutti quelli che sono gli elementi necessari poi per effettivamente creare una qualità di quello che si va a costruire. Quindi questo è un piccolo ulteriore sottolineatura rispetto a quello che è stato già detto, quindi il nostro voto sarà contrario.

NORI: Se non fosse diciamo così legato alla variante numero 29 si potrebbe anche dire ormai l'edificato esistente non è che si possa mettere da una parte quindi non si risolve un grande problema, io diciamo così per l'abbassamento del residenziale cioè per l'abbassamento in sostanza del cemento ci sto sempre però qui ci potrebbero essere delle cosine che potrebbero anche andare bene ma col fatto che il PSC diciamo così deve venire avanti ancora non è pronto questo rimane speculare a quello che discuteremo poi dopo sul quale posso anche anticipare non sono proprio d'accordo per niente anche il gruppo lega nord diciamo così che è contrario a questa variante.

MASSARI: Grazie capogruppo Nori. Altri gruppi intendono esprimere la dichiarazione di voto? Capogruppo Zamagna.

ZAMAGNA: Riteniamo che la riduzione degli indici edificatori nella Malva Nord da noi chiesto da tre anni fa anche, anche se in ritardo sia necessario per contenere un carico urbanistico già molto alto. Sono necessari due posti auto per evitare che i problemi di circolazione che nonostante l'introduzione dei sensi unici non hanno dato grandi risultati. Vengono aumentati gli spazi di superficie scoperta che permetteranno il ripristino della falda acquifera dolce. Sarà introdotta la misura minima di un alloggio che non potrà essere inferiore ai sette 67 mq. rendendoli così più vivibili. Il nostro voto sulla variante 28 quindi sarà un voto favorevole.

BOSI: Solo per dire che dal momento che questa variante in questa variante sono stati introdotti nuovi standards qualitativi obbligatorie quindi anche diciamo così qualificanti tutto ciò allo scopo appunto di migliorare la vivibilità del territorio la qualità urbanistica complessiva e in un quadro decisamente positivo che noi senz'altro l'approveremo, grazie.

MASSARI: Grazie capogruppo Bosi. Altri gruppi intendono esprimere la dichiarazione di voto? Il consigliere De Lorenzi prego.

DE LORENZI: Come già anticipato il gruppo del Pd voterà a favore della variante. Vorrei precisare che se l'abbassamento dell'indice non è sufficiente a garantire la qualità certamente è utile e necessario e per questo apprezzabile e degno di approvazione.

FANTINI: E' chiaro che il nostro voto sarà contrario pur apprezzando alcune modifiche e aggiustamenti cartografici come abbiamo detto in precedenza però il nostro voto si sostanzia in un elemento di contrarietà principalmente per questa ragione: noi abbiamo l'impressione che le due varianti siano strettamente collegate e l'una costituisca una sorta di alibi presupposto della seconda e crediamo che ogni qualvolta si ponga in essere uno strumento come la variante specifica che diventa una sorta di variante al piano regolatore generale che per quanto ci riguarda è uno strumento che dovrebbe essere superato con il PSC francamente, si tratta di una variante che deve essere limitata o ad oggetto specifico e che quindi debba contenere una puntuale e congrua motivazione la cui mancanza o incertezza o indeterminazione anche nell'elemento del collegamento fra le due ordinanze determina la figura sintomatica dell'eccesso di potere o ne costituisce quanto meno i presupposti e vi invitiamo e richiamiamo a verbale la sentenza del Consiglio di Stato numero 3868 emessa dalla quarta sezione l'11 luglio del 2001 affinché questi concetti possano essere meglio chiariti e meglio valutati.

MASSARI: La dichiarazione di voto quindi è espressa in questi termini la ringrazio. Altri credo che a questo punto i gruppi si siano espressi realmente tutti, siamo pronti quindi per la votazione. Punto n° 17; *“Variante speciale al PRG n. 28 per adeguamenti e rettifiche alla pianificazione generale –*

Adozione.” Approvato con 8 voti contrari (PDL-PRI-Lega nord) e un voto di astensione (Alessandrini). Il punto numero 17 stato approvato.

A questo punto l'assessore Fabio Gardelli illustrerà, prego consigliere Zamagna.

ZAMAGNA: Ieri a me è giunta un'interrogazione scritta da un consigliere di maggioranza regionale Gabriella Meo dove chiedeva appunto sulla variante 29 che noi andavamo a discutere questa sera per quale motivo non era stata presentata la così detta VAS valutazione impatto strategico che c'è una legge ambientale che è obbligatorio per legge da una nostra legge regionale qui io ho tutta quanta la documentazione quindi vorrei sapere dal segretario se questa valutazione deve essere da noi data visto che non l'abbiamo in questa fase o in una fase successiva o quando ritenete di darla se è necessario secondo voi.

MASSARI: E' stata fatta una richiesta di informazione il segretario generale è in condizioni di dare una risposta adesso? Do la parola al segretario generale. La do all'architetto Casadei che è in grado di rispondere il dirigente poi eventualmente integrata il segretario generale, prego architetto può accendere il microfono.

CASADEI: In realtà il materiale è stato consegnato ai gruppi e si tratta del rapporto ambientale preliminare. Questa è una variante urbanistica per la quale è necessario presentare lo screening ambientale che è una sorta di VAS ridotta, fa parte della variante è un documento in particolare l'elaborato 3, è stato consegnato a tutti, viene come dire sottoposto al giudizio del consiglio insieme agli altri documenti che è la relazione e il fascicolo degli articoli modificati e verrà poi trasmesso alla provincia che è autorità competente la quale raccolti tutti i pareri dei soggetti che diciamo hanno attinenza con gli aspetti ambientali Arpa Ausl Soprintendenza eventualmente se fosse il caso, fa una valutazione generale se sottoporla anche a valutazione ambientale strategica quindi andare alla fase due di approfondimento oppure considerare quello che è stato prodotto una valutazione degli impatti sufficiente per licenziarla in questi termini. Quindi dal punto di vista formale è tutto regolare questo lo posso garantire.

MASSARI: Ringrazio l'architetto Casadei. Il segretario generale vuole aggiungere qualcosa o è già esaustiva la spiegazione. Bene ritenuta esaustiva prego consigliere Zamagna.

ZAMAGNA: Quindi se ho capito bene nella seconda fase se verrà richiesta la valutazione d'impatto ambientale ci verrà consegnata, strategica scusa, ci verrà consegnata in un secondo momento, se verrà richiesta.

MASSARI: No ha detto un'altra cosa. Riprecisi architetto.

CASADEI: Il decreto legislativo 152 in materia ambientale del 2006 poi successivamente anche modificato ha introdotto questo nuovo strumento mentre la valutazione d'impatto ambientale già esisteva dal 1999 e riguarda i progetti, la valutazione ambientale strategica cosiddetta VAS riguarda i piani urbanistici ma anche di altra natura dei rifiuti piuttosto che qualsiasi genere di pianificazione e prevede il decreto 152 due livelli di valutazione uno quello più basso si chiama screening preliminare e riguarda diciamo così i progetti meno impattanti che non hanno attinenza con le zone se sono comunque nell'ambito di zone di siti di importanza comunitaria comunque in questo caso è stato prodotto lo screening ambientale cioè in particolare il rapporto ambientale preliminare previsto dall'articolo 12 in particolare del 152. Questo verrà trasferito, trasmesso insieme agli altri documenti questo è parte integrante della variante è parte integrante del tutto sostanzialmente e alla provincia la quale nella sua veste di autorità competente così tra virgolette chiama il decreto legislativo 152 ha il compito di valutare gli impatti ambientali che questo provvedimento produce così come illustrati nel documento e ha due possibilità o licenziarlo così perché ritiene una volta raccolti tutti i pareri

dei soggetti che hanno attinenza istituzionale intendo che hanno attinenza con la materia ambientale se ritiene che sia sufficiente lo licenzia in questi termini dicendo che non si ritiene di sottoporlo a valutazione ambientale strategica che è la fase 2, oppure decide di andare ad approfondire il tema e chiede di fare una valutazione ambientale strategica e in quel caso è necessario produrre altra documentazione più approfondita. Questo diciamo è il quadro. Questo avviene tra l'altro anche per i piani particolareggiati, avviene per le forme di pianificazione in generale.

MASSARI: Grazie all'architetto Michele Casadei che credo che a questo punto abbia chiarito ogni dubbio che è servito anche a tutti gli altri consiglieri per avere un'informazione più adeguata. Do la parola all'assessore Gardelli per l'illustrazione della variante.

PUNTO N° 18

VARIANTE SPECIFICA AL PRG N. 29 ALLE NORME CHE REGOLANO LE ZONE TURISTICO-RICETTIVE – ADOZIONE

GARDELLI: Credo che sia un dato incontestabile che l'economia di Cervia come tutta la riviera romagnola è basata prevalentemente sul turismo, un turismo che fa da traino ad altri settori economici come il commercio l'artigianato e il terziario in genere. Il fenomeno turistico nel caso di Cervia ha trasformato l'economia locale e conseguentemente tessuto urbano. In questi anni anche attraverso la pianificazione urbanistica l'amministrazione comunale ha cercato di rispondere alle esigenze sempre nuove della città. Già dagli anni '60 attraverso i piani urbanistici le amministrazioni pubbliche hanno controllato e governato lo sviluppo del nostro territorio ricercando sempre una qualità complessiva per preservare valorizzare l'ambiente e il territorio. Non è il caso di ripercorrere la storia urbanistica di Cervia, ricorderò solo che la prima variante al ricettivo approvata nel 2005 nel giro di pochi anni ha consentito la realizzazione di interventi di qualità. Ha permesso alla città di arricchirsi di 3 alberghi a 5 stelle e ha permesso la ristrutturazione e il recupero di circa duecento strutture. Solo nell'ultimo biennio abbiamo verificato che gli interventi strutturali sugli alberghi sono stati una settantina oltre a quelli di manutenzione. E' un dato che su Cervia ancora si investe tant'è che nelle domande di finanziamento della legge 40 la metà provenivano da questo comune. Con la seconda variante al ricettivo in discussione questa sera vogliamo fare un passo ancora in avanti nello sviluppo della nostra città. Questa è una variante normativa che riguarda le zone urbanizzate turistico ricettive cosiddette Dc1 che sono quelle localizzate lungo tutta la fascia costiera dove si concentra la maggior parte delle attività produttive e residenziali turistiche esistenti nel nostro territorio, una fascia larga indicativamente circa 300 m lungo 9 km. Le continue evoluzioni le rinnovate esigenze del settore turistico richiedono un tempestivo e frequente adeguamento del quadro normativo di riferimento. Questo è il motivo che ha spinto quest'amministrazione a proporre la presente variante normativa specifica. Abbiamo preparato come giunta questa variante nel rispetto dei piani paesistici di tutela ambientale e abbiamo deciso di anticipare gli strumenti urbanistici generali che sono attualmente in fase di redazione nel rispetto della tempistica prevista nel capitolato con la società Tecnicoop e il professor Campus Venuti incaricato della sua redazione. Attualmente in fase finale la predisposizione del quadro conoscitivo e a breve. Sarà presentata alla città alla prima proposta sulla quale discutere e proporre nuove idee. La variante al ricettivo era prevista dal programma di mandato sottoscritto lo scorso anno da tutte le forze della coalizione di centrosinistra, pertanto approvarla per noi rappresenta un obbligo assunto nei confronti di cittadini. Siamo arrivati alla predisposizione di questa delibera con degli obiettivi precisi già esplicitati per altro nel mandato del sindaco e condivisi da tutte le forze di maggioranza. Abbiamo incontrato ascoltato e discusso con le associazioni di categoria all'interno del tavolo di concertazione in commissione urbanistica e dopo l'adozione ci sarà ancora la possibilità di discutere più nel dettaglio presentare osservazioni fino a giungere alla sua definitiva approvazione. Ricordo che nella prima variante al ricettivo furono presentate oltre 80 osservazioni e alcune anche importanti furono accolte. Una variante dunque che anticipa per la parte dedicata al ricettivo il PSC

in ragione dell'urgenza di consentire interventi migliorativi alle strutture alberghiere nel nostro territorio. Un'anticipazione ripeto condivisa dalle forze di maggioranza e richiesta a gran forza dai soggetti economici di questa città per avere uno strumento in più per affrontare la crisi che anche nel nostro territorio si fa sentire e mantenere quella competitività che il nostro territorio ancora dimostra. Con la variante 29 apporteremo delle modifiche puntuali e delle integrazioni e quindi nuove norme a quelle che sono le norme del PRG, ovviamente non viene modificato l'impianto vigente ma vi è l'obiettivo di favorire quegli interventi di rinnovamento e riqualificazione di un tessuto già urbanizzato nell'ambito costiero. Abbiamo intenzione infatti di fare un ulteriore passo avanti incentivando le ristrutturazioni la nascita di alberghi nuovi che con la possibilità di dotarsi di dotarsi di servizi congressuali, centri benessere, beauty farm, diversificano l'offerta. Offrono ai turisti tutto l'anno risorse e attrattive. Il turista oggi è noto è sempre più esigente può fare i confronti con le diverse località quindi accanto alla valorizzazione delle tipicità del nostro territorio ambientali e culturali che ovviamente rimangono una priorità dobbiamo cercare di agevolare le imprese turistiche che intendono investire per migliorare l'offerta complessiva. E' ovvio che in questo modo avremo una riqualificazione complessiva del territorio di cui le strutture ricettive fanno parte quindi quali sono gli obiettivi fondamentali: prolungare la permanenza media giornaliera del turista e questo significa aumentare la redditività dell'impresa pur a parità di camere quindi senza aumentare il numero delle camere. Destagionalizzare quindi creare servizi per attività congressuali centri benessere insomma tutte quelle iniziative che consentano al turista di venire qui non solo d'estate ma durante tutto l'anno e puntare su una qualità oggettiva delle strutture perché innegabile che qualità significa anche elementi oggettivi come maggiori servizi e l'ampliamento delle stanze. Come abbiamo fatto questo? Con un sistema di premialità che poi introdurrò. Volevo solo precisare una cosa prima, le direttrici che segue questa variante. La tutela ambientale e lo sviluppo che devono sempre andare di pari passo. Il PTPR Piano territoriale Paesistico Regionale tutela in maniera forte la fascia costiera proprio per evitare un'eccessiva antropizzazione così come anche di PTCP in particolare quelle della provincia di Ravenna a differenza di province vicine a noi alcune come Forlì e Rimini ammette degli incrementi volumetrici che non possono superare il 5% del volume esistente nell'ambito costiero urbanizzato. Di questo volume si è molto parlato in questi giorni. E' ovvio che rappresenta un volume complessivo teorico che potrà essere sfruttato dagli aumenti volumetrici di questa variante che calcolato sulla base dell'edificato porta a complessivi 22.000 mq ripeto un dato assolutamente teorico che comunque è il limite massimo per gli incrementi volumetrici previsti da questa variante. Quindi la proposta che presentiamo noi che va a caratterizzare questi aumenti non perché vengano concessi a pioggia diciamo così indistintamente a tutti ma proprio tenendo conto degli interventi che più portano investimenti e valore aggiunto alla strutture e alla località stesse. E' evidente che gli interventi maggiormente favoriti saranno la qualificazione tramite l'accorpamento e il trasferimento delle superfici di più lotti e con questo con la realizzazione di dotazioni territoriali interventi ovviamente subordinati questi ultimi quelli più consistenti all'approvazione di un piano attuativo e quindi all'approvazione di questo consiglio comunale. Preciso sin d'ora che nell'ottica di favorire le realizzazioni di eccellenza per poter usufruire del premio volumetrico si dovranno prevedere degli interventi che superino lo standard qualitativo già previsto dall'attuale quadro normativo quindi il 35% di servizi e la volumetria concessa non potrà essere sfruttata per realizzare un maggior numero di camere d'albergo ma dovrà essere utilizzate per realizzarne di più grandi e aumentare le superfici di servizi e soggiorni in quantità extra rispetto a quanto già previsto dal piano vigente; questo è l'articolo 28.10 bis che prevede tutti questi limiti e questi dettagli per gli incrementi volumetrici. Dicevo la caratteristica è la premialità quindi non incrementi a pioggia ma definiti in base all'intervento, in particolare per la ristrutturazione edilizia il premio è del 5%, per demolizione e ricostruzione parziale il 10 per demolizione e ricostruzione totale il 15 e come dicevo prima l'aumento più consistente è quello che riguarda il trasferimento di strutture. Abbiamo precisato c'era stata una discussione anche qui in commissione che il 20% del bonus è concesso sul solo volume della struttura trasferita con due ulteriori precisazioni, a parte il piano attuativo che dicevo prima e quindi non sarà possibile un

intervento diretto ma ci sarà un passaggio ben preciso in giunta e in consiglio comunale e abbiamo posto un'ulteriore limitazione ossia nell'area liberata non sarà più possibile edificare parcheggi multipiano o comunque volumetrie ulteriori con la conseguente opportunità di liberare effettivamente delle aree in città è creare nuove visuali. Rimane il limite fondiario ovviamente entro l'indice massimo dell'1,66 mq. su mq. così come rimangono tutti gli altri parametri per quanto riguarda il verde e la sosta. Ci sono poi alcune novità che volevo evidenziare sempre per quanto riguarda il ricettivo. Allora i parametri urbanistici vengono modificati solo per una parte. La revisione organica ci sarà anche qui poi con il PSC. Introduciamo la possibilità di trasformare e realizzare le porzioni da collocare nei basamenti degli edifici di adibire a servizi e anche il soggiorno ovvero quelle componenti edilizie che determinano qualità e valore aggiunto all'uso alberghiero. Quindi come prima si escludono dal calcolo le superfici lorde di pavimento le superfici collocate nel piano seminterrato che ovviamente devono rispettare le norme igienico sanitarie, questo purchè l'intradosso prima si considerava l'estradosso non ecceda la quota di 90 cm dal colmo stradale, dunque per quanto riguarda poi altre novità ricordo la riduzione della dimensione minima delle piscine fino a 40 stanze 100 mq. e 140 oltre a 40 stanze e questo perché la piscina è effettivamente un servizio, gli spazi sono ridotti quindi abbiamo ritenuto opportuno pur di dare la possibilità di creare quest'ulteriore servizio per i cittadini si potesse ridurre un pochino le dimensioni sempre comunque in una dimensione che faccia sì che si considerino piscine insomma e non idromassaggi come anche era stato proposto. Viene inserito nell'ambito del gruppo funzionale 3f la possibilità di creare centri benessere alberghieri utilizzabili non esclusivamente dalla clientela ospite della struttura ricettiva quindi la possibilità per chiunque voglia utilizzare in cittadini in primis queste strutture sarà consentita d'ora in poi. Abbiamo adeguato l'altezza delle strutture che si ferma a un tetto massimo di 25 mt. 1 mt. in più rispetto a oggi essenzialmente per permettere agli interventi di adeguamento nello spessore dei solari anche in una regione della normativa sismica che vincola il nostro territorio. Queste le novità che riguardano l'uso specificatamente produttivo ricettivo e quindi interventi che aumentano la qualità gli spazi liberi il pregio quindi le potenzialità della nostra costa. Ci sono poi delle importanti novità anche per quanto riguarda l'uso residenziale sempre nella fascia Dc1. Cosa abbiamo fatto? Abbiamo diminuito il volume edificabile dai 1400 mc. ai 1200 a prescindere da quella che è la dimensione del lotto contestualmente viene aumentato anche qui il dimensionamento minimo dell'alloggio e passiamo dai 170 attuali ai 200 mc. In più introduciamo il divieto di usi non residenziali in fabbricati residenziali. In questo modo è evidente che poniamo un limite all'incremento del numero degli appartamenti che ne penalizza la quantità a favore invece della maggiore dimensione degli stessi che ovviamente persegue una qualità dell'offerta residenziale turistica e anche l'introduzione del vincolo del solo uso residenziale per i fabbricati con tale destinazione abbassando anche la volumetria edificabile e incrementando la dimensione degli alloggi è evidente che va verso la qualità di queste residenze e complessivamente anche qui abbiamo una riduzione netta del carico urbanistico. Anche in questa variante andremo ad inserire in questo caso l'articolo sarà il 50 quinquies la norma transitoria ve la leggo comunque quella che avevo già esplicitato prima per la variante 28: nei lotti dove alla data del, ciò andrà la data di adozione di questa variante risultino in corso di istruttoria progetti di trasformazione edilizia rimane in vigore la disciplina previgente fino al 90° giorno successivo all'approvazione della variante stessa. Quindi le integrazioni introdotte in merito agli interventi sull'immobile ad uso produttivo turistico saranno vigenti come dicevo prima solo fino all'esaurimento teorico di quella volumetria residua realizzabile che si consente il PTCP e un aumento volumetrico che potrebbe derivare da questa variante è non credo ampiamente supportato dalla dotazione di standard previsti dal PRG. Noi crediamo che lo sviluppo dell'impresa turistica sia un elemento trainante di tutta la nostra economia per far sì che Cervia sia una città ricca, pensò al nostro sistema sociale che sicuramente è invidiabile e quindi penso e credo che dalla ricchezza del nostro territorio ne possano beneficiare tutti. Concludo ringraziando i tecnici dell'urbanistica in particolare il dirigente l'arch. Miche Casadei proprio perché ci hanno consentito di tradurre questi obiettivi in norme concrete. E' evidente che è una variante credo sia evidente che risponda a una visione della città è

un'anticipazione ma comunque da atto di quello che vogliamo nella nostra città una qualità uno sviluppo legato comunque alla tutela ambientale e uno sviluppo ovviamente che non lo fa solo il privato deve seguire anche il pubblico un'adeguata offerta di infrastrutture e noi saremo in questo caso la nostra parte riteniamo però che con questa anticipazione si sia dato uno strumento importante nella nostra città per fare un passo avanti negli investimenti e quindi dare maggiori possibilità al nostro turismo, grazie.

MASSARI: Grazie Assessore Gardelli. E' aperta la discussione, due mani si sono alzate contemporaneamente Savelli e Zamagna, prego Zamagna. Anche Fantini chiedo scusa, era il terzo incomodo.

ZAMAGNA: Signor assessore Signor sindaco siamo ben consapevoli che la qualificazione del ricettivo sia un punto qualificante e irrinunciabile del programma di legislatura da noi sottoscritto. Un obiettivo che richiederebbe un esame sereno ed approfondito rivolto ad analizzare la struttura economica della città e le sue potenzialità, un obiettivo che dovrebbe anche cogliere le preoccupazioni che da più parti si levano per il mantenimento delle caratteristiche uniche della nostra città in quanto a bassa edificazione e presenza di verde. In altre occasioni analoghe la maggioranza di cui facciamo parte promosse una grande partecipazione di massa nell'elaborazione fatta dal livello istituzionale competente. Non così oggi almeno sino a ora. Qualche incontro con alcune categorie economiche ed alcuni imprenditori non sostituisce un dibattito approfondito dentro la maggioranza con i cittadini nei consigli di quartiere con l'aiuto magari di chi sta redigendo il PSC e con la documentazione accessibile. Fare questo è ancora alla nostra portata. Un'ulteriore prudenza ci viene suggerita dal fatto che come si è detto membri della maggioranza hanno presentato un'interrogazione in consiglio regionale sulla variante di cui stiamo discutendo nell'interrogazione si chiede se la variante come ci sembra ometta di individuare con precisione quanti edifici e aree saranno coinvolte negli interventi consentiti con il rischio di interventi casuali e legati alle disponibilità economiche dei proprietari senza essere guidati da alcuna verifica di tipo territoriale. La medesima interrogazione richiede una valutazione mentale strategica secondo la procedura stabilita dal decreto legislativo numero 4 del 16 gennaio 2008 e che la regione giudicherebbe obbligatoria. Richiede inoltre alla giunta regionale se sia legittimo adottare varianti di simili entità a un PRG da tempo non più coerente ed adeguato con le norme regionali vigenti e se si ritenga compatibile con i conclamati obiettivi di tutela ambientale del territorio l'ennesima variante che consente ulteriori aumenti di cemento. Nel dubbio riterremo opportuno avviare le procedure relative. Alle nostre obiezioni di merito si sommano ulteriori preoccupazioni di merito. Questa variante porterebbe le altezze consentite degli alberghi a 25 m con la medesima motivazione che ci ha portato recentemente a elevare a 24 m la necessità di utilizzare nuovi materiali nei tetti. Recentemente Signor sindaco ha dichiarato che oltre 100 aziende hanno usufruito della precedente variante. Non vediamo all'ora l'urgenza di questo mento mentre è evidente che il danno ambientale che produrrebbe. Non vorremmo che tali innalzamento alimenterebbe la preoccupazione ai nostri cittadini che paventano un'involontaria sanatoria in favore di coloro che si teme abbiano ecceduto in opere recenti e limiti consentiti sinora dal PRG: B) ha gli aumenti di volumetria previsti in un 5% complessivo e che non giudichiamo positivamente si sommerebbero in alcuni casi dei volumi ombra che non sono computati nei 66.835 m³ di aumento previsto. Di questi volumi ombra non è prevedibile accettare in modo trasparente e certo la quantità fra essi i locali servizi seminterrati. Temiamo che questa crescita in profondità produca danni alla falda acquifera dolce la cui alterazione causa problemi alla pineta e che portano forti spese alla collettività. Di tale volume extra usufruirebbero esclusivamente gli interventi di demolizione ricostruzione o trasferimento e i più onerosi. Non approviamo di offrire proprio a loro queste volumetrie extra. La variante così applicata porterebbe indici di edificazione quadrupli rispetto a quanti concepiti nel PRG originario. Quello che ha consentito la salvaguardia e la cresta turistica del comune di Cervia. Si dice che questa variante voglia premiare le piccole imprese. Dalla sua lettura possiamo notare che sarebbero

favorite le grandi strutture ricettive perché gli aumenti di cubatura concessi sarebbero maggiori per chi svolge gli interventi più impegnativi. Premiando trasferimenti ed accorpamenti si incentiverebbe la vendita dei piccoli alberghi e pensioni ai grandi gruppi. I trasferimenti sarebbero possibili anche a grandi distanze anche a più di 2 km con le ovvie e gravi conseguenze urbanistiche concentrazione antropica aumento del traffico e delle difficoltà di parcheggio, concentrazione degli ingombri volumetrici. Altri aspetti ci preoccupano ma sinceramente temiamo che questa non sia la sede più consona per approfondire seriamente ed eventualmente emendare. Mutamenti significativi della fisionomia della città come quelli che potrebbero essere introdotti da questa variante andrebbero esaminati nella più ampia cornice progettuale prevista dal PSC per la cui elaborazione proponiamo un vero confronto con la cittadinanza. Gli attuali aumenti di cubatura fra l'altro saturerebbero ogni disponibilità esautorando in questo il PSC medesimo. A nostro parere la nostra costa non può sopportare 1 m³ di cemento in più salvo un'alterazione delle sua fisionomia. Riteniamo che la riqualificazione non debba essere identificata come aumenti di cubatura. Pensiamo tra l'altro che non si possa trascurare il recupero di molti edifici che una cementificazione fuori controllo ha lasciato inutilizzati nel nostro territorio. La nostra preoccupazione dunque è grande signor sindaco ed è per questa ragione chiediamo di non votare la variante 29 bensì di iniziare da questo dibattito un percorso virtuoso che ci possa permettere di mantenere la nostra città giardino consegnataci dai nostri predecessori e abbiamo il compito di salvaguardare. Grazie.

MASSARI: Grazie consigliere Zamagna. Hanno richiesto la parola nell'ordine Savelli, Fantini, Cappelli, De Lorenzi e Nori. Siamo chiari? Consigliere Savelli lei ha la parola.

SAVELLI: Grazie presidente. Io partire da alcune affermazioni fatte dall'assessore Gardelli perché in parte sono anche emerse poi dall'intervento del consigliere Zamagna ma io partire da questo cioè quando l'assessore Gardelli ha rivendicato gli incontri con le associazioni dibattito che si è svolto su questa variante prima che venisse portata al voto questa sera. Non credo che solo il sottoscritto abbia potuto invece assistere mi permetta assessore al contrario non c'è stato un ampio dibattito in questa città su questa variante, ci sono state anche dichiarazioni sulla stampa di responsabili di associazioni di categoria che addirittura non più tardi di 5 o 6 giorni fa dichiaravano di non aver addirittura i documenti di cui dovevamo discutere quindi sostenere che c'è stato un ampio dibattito mi sembra una forzatura e d'altra parte anche l'intervento stesso dell'assessore Gardelli rappresenta sinceramente una realtà che noi non vediamo. Non la vediamo perché a dispetto dei suoi proclami fatti nel suo intervento dal senso della bella sensazione invece è che all'interno della città sia forte invece il movimento di perplessità preoccupazione per le conseguenze di questa variante e in più occasioni è stato sottolineato e questa variante non soddisfa minimamente quelle che vorrebbero essere i suoi obiettivi ma semmai invece crea notevoli motivi di preoccupazione. Io vorrei anche dire questo che il primo motivo di perplessità viene da una ragione molto semplice. Siamo in attesa di quello che è l'inizio dell'attività si spera che un giorno si comincerà per il piano strutturale e il piano strategico che era stato lanciato da questa estate in pompa magna sembra essersi perso nelle nebbie della notte eppure viene avanti la variante al ricettivo. Più volte abbiamo sottolineato che probabilmente il piano strategico per qualcuno era addirittura strumentale per poter guadagnare tempo e arrivare addirittura a presentare magari questo progetto ora ci viene il dubbio che effettivamente qualche cosa qui si stia bloccando e che comunque il blocco forse verrà tolto qualora la maggioranza deciderà di mandare avanti questa variante. Una variante che noi riteniamo appunto errata nelle metodo e nel modo proprio perché questa arriva quando ormai il nostro piano regolatore è ormai giunto al termine della propria operatività e sia tende appunto l'avvio di quelle che sono le attività volte alle piano strutturale alla realizzazione del piano strutturale. Abbiamo anche sentito tempo fa una motivazione che è suonata per noi particolare non mi sembra di averla sentita nuovamente questa sarà dall'assessore ma si è anche sostenuto in questi giorni durante un 'incontro fosse l'unico 'incontro che è stato organizzato riguardo a questa variante ed è stato organizzato dal PD e mi sembra che il segretario del PD abbia sottolineato in un passaggio e l'importanza anche che

questa variante potrebbe avere per le attività dell'artigianato edile e noi perdonateci ma continuano ad avere come una ferita aperta per questa città il fatto che non si sia permesso l'adozione del piano casa all'interno del nostro comune questa sì che avrebbe aiutato le imprese dell'artigianato edile mentre si vuole procedere con questi interventi sappiamo bene che questa variante non aiuterà quanto da voi dichiarato in base a quanto da voi dichiarato assolutamente l'artigianato edile. Noi abbiamo anche già dichiarato in gran parte quelle che erano le nostre principali ragioni di criticità su questa variante. Sicuramente il fatto che sia una variante a esaurimento. In buona sostanza qui pare proprio che si sia voluto affermare il principio che chi prima arriva meglio alloggia anche perché quando saranno stati come dire esauriti quando si saranno esauriti quelli che sono le volumetrie disponibili con questa variante chiaramente qualcuno dovrà rimanere senza la possibilità di fare gli interventi. Noi tra l'altro dobbiamo anche dire questo. La forte perplessità viene appunto anche dallo squilibrio che si creerà. Noi siamo sicuri che questa variante creerà un forte squilibrio tra quelle che sono le piccole e medio piccole strutture ricettive del nostro del nostro tessuto e quelle che invece sono le grandi strutture. Sappiamo anche perché a un ragionamento che spesso si è fatto in questa in vari dibattiti cioè il rischio che le grandi strutture in fin dei conti che iniziano a diventare veramente un numero eccessivo rispetto a quelle che sono anche le dimensioni della nostra città che iniziano ad invadere progressivamente quello che è il mercato delle piccole medio strutture si rischia veramente uno squilibrio notevole all'interno del vostro tessuto turistico in uno dei settori di punta tra l'altro della nostra offerta turistica che è appunto il ricettivo. Tra l'altro vorrei anche sottolineare come viene sorge veramente il dubbio per quelli che sono anche i contenuti di questa variante che ci sia in atto e noi vorremmo che ciò non fosse che non accadesse ma viene sera me e il dubbio che si sia di fronte a un tentativo di sanare alcune situazioni pregresse che già in realtà sono state poste in essere grazie a questa variante praticamente rientrerà dalla finestra ciò che è uscito la porta e oltretutto le perplessità riguardo al fatto che saranno poi pochi gli interventi realmente possibili con questa variante scusatemi ma vengono fuori anche da notizie di stampa perché non credo di avere visto solo io quello che è stata una uscita di stampa di cui ho qui una fotocopia della rassegna del nostro comune; un grande intervento in una importante struttura della nostra località è già stato ufficializzato addirittura il disegno ancora prima che questa variante venga adottata, già dalle fotografie presenti ci si rende conto di come quelli che sono i volumi della precedente struttura non sono quelli previsti in questo in questo disegno in queste fotografie che sono state poste sulla stampa. Quindi diciamo che tutti i dubbi che sino ad ora e da diverse parti da diverse parti sono stati sollevati riguardo a questa variante purtroppo trovano per ora delle conferme. Quello che noi vogliamo a questo punto chiedere oltretutto è anche che si tenga conto nel momento in cui si decide di aumentare ulteriormente le altezze, l'abbiamo anche già detto ma lo ripeto chiaramente nella sede opportuna che si tenga conto anche quando si vanno ad aumentare le altezze di quella che è la situazione delle strutture alberghiere in primissima fascia perché già ora ci troviamo a dover affrontare notevoli problemi riguardo alle ombreggiature cioè alcune strutture chiaramente aumentando le altezze queste ombreggiature diventeranno ancora più rilevanti. Ci sono gli stabilimenti alcuni stabilimenti balneari già nelle prime ore del pomeriggio iniziano ad avere praticamente più della metà del bagno coperto, e qui c'è anche tra l'altro chi può confermarlo anche per esperienza professionale quindi non credo di dire niente di. Ciò detto quindi io vorrei concludere facendo questa osservazione, secondo noi questa variante non deve essere portata assolutamente avanti, lo chiediamo assolutamente con forza non capiamo le ragioni per cui la giunta e il sindaco continui ad insistere con il desiderio di mandare avanti questa variante che noi riteniamo sarà deleteria ma che soprattutto non sarà assolutamente in grado di raggiungere nemmeno quelli che sono i proclami che avete voi dichiarato come in realtà obiettivi a portata di mano e non vorremmo dover aggiornare perciò questo efficiente e simpatico coupon con Cervia è una città su misura aggiungendo poi in calce Cervia è una città su misura di variante. Vi ringrazio.

FANTINI: Ma innanzitutto questa considerazione si sono espressi in termini contrari verso questa variante non soltanto le forze della opposizione ma anche molte forze della sinistra e questo

dovrebbe essere un tema che fa riflettere questa maggioranza. Noi pensiamo innanzitutto vi ci sia un primo argomento, quello della cementificazione ed è un argomento forte se uno va alla settima traversa si rende conto che questa zona che aveva in carico urbanistico relativamente basso strutture di un certo pregio spazi diciamo di una certa qualità è completamente coperta dal cemento poi si può andare angolo viale Leopardi angolo Viale Ravenna e si vede un parcheggio multipiano. Ora l'unica cosa apprezzabile di questa variante che voteremo a favore è quella di impedire che nelle aree bianche dove è stato tolto il volume edilizio vengano realizzati dei parcheggi multipiano, questo è un punto veramente interessante ma è l'unico punto interessante ed è l'unico punto di pregio perché è una aberrazione urbanistica quella che si è verificata in un recente passato cioè avere consentito un trasferimento di un volume e al posto di quel volume averne realizzato un altro, vuol dire avere raddoppiato il carico e questa è stata una colossale aberrazione. Correggere questo secondo noi va bene ma è l'unica cosa che riteniamo apprezzabile di questa di questa variante perché? Perché intanto non c'è un reale passo indietro sotto il profilo della cementificazione infatti non si dice vogliamo cassare i due project che realizzeranno a Milano Marittima due megastrutture una nell'ex area mantovana l'altra in una zona che ha una sua qualità per cui meriterebbe una valutazione anche questa seconda edificazione. Poi si parla di un inserimento non di 60.000 mc. si fa lo sconto sulla stampa ma sono 66.685 m³ e con 683 metri cubi si fa una villetta di discrete dimensioni. Poi non sono 22.000 m² ma sono 22.228 ma la cosa che lascia maggiore perplessità è quello della sommatoria dei bonus e in un certo momento era stata sollevata un'obiezione molto chiara si diceva guardate che con la sommatoria dei bonus si potrebbe andare anche oltre il 30% premiale subito è arrivata una rettifica un chiarimento che almeno ha messo a posto che era un tema veramente antipatico e spinoso perché se si poteva superare addirittura questo voleva dire che va bè era l'orgia delle possibilità. Noi crediamo in tutta franchezza che il tema di fondo non sia quello della conservazione a tutti i costi delle 15.000 camere di ricettivo esistente ma sia quello di mettere in equilibrio il territorio ed il mercato che è una cosa molto differente. Se noi ci trovassimo un sistema produttivo evoluto e sano dovremmo avere che il produttivo costa di più del bene rifugio; in questo sistema noi abbiamo una aberrazione cioè le strutture alberghiere costano enormemente di meno e l'abitativo sulla costa, costa enormemente di più perché ce la corsa al bene rifugio in quanto le strutture alberghiere quelle produttive sono economicamente non valide cioè non danno una produzione economica che rende appetibile l'investimento. Allora il tema non è forzare a tutti i costi l'investimento e creare i presupposti perché l'investimento renda che è una cosa molto diversa quindi significa non solo fare delle modifiche normative di livello nazionale e vanno fatte e vanno fatte, non solo dare maggiori fondi per la riqualificazione e la ristrutturazione e va fatto perché non bastano degli accessi al credito come delle sovvenzioni così esigue, non solo vanno cambiate le impostazioni di bilancio cioè non si possono tagliare i fondi verso il turismo come fa anche il bilancio ha fatto anche il bilancio del comune di Cervia ma vanno stanziati maggiori fondi ma in termini cospicui qui quando si mettono 20 o 30 mila euro in più sembra di aver fatto non si sa che cosa, sono cifre modeste molto modeste e questo si è verificato perché avendo strozzato la finanza pubblica con una cattiva gestione che viene dal passato con una enormemente cattiva gestione che viene dal passato ci si trova adesso con un debito che ti strozza per cui non puoi fare più quello che dovresti fare ma bisognava governare bene prima molto prima essere stati molto più attenti piano, piano, essere venuti avanti avere costruito qualcosa di valido qualcosa di efficace, allora noi adesso ci troviamo ci troviamo che dopo una variante che è stata approvata qualche anno fa ne facciamo un'altra quindi probabilmente quella non era stata molto valida visto che ne dobbiamo fare una seconda a così breve distanza peraltro, e ci troviamo con una variante che creerà un problema, un problema enorme. Se mantenendo bassi i prezzi delle strutture limitrofe quelle non più competitive grandi gruppi potranno acquistare tutte le aziende che sono in difficoltà le acquireranno a strozzo ovviamente queste è chiaro banale, comprandole a strozzo potranno fare riqualificarsi e potranno fare maggiore concorrenza a quelle aziende che sono rimaste sane e limitrofe e si creerà quasi un meccanismo domino che ha più una efficacia distruttiva che costruttiva ed è una cosa veramente incredibile cioè qui non si rimedia al danno si aggiunge la beffa

e questo può veramente creare un problema serissimo per la nostra economia perché non dovremmo ricostruire un patto dove salviamo l'imprenditoria sana dove facciamo in modo che la manodopera del territorio possa lavorare in imprese sane, dove ci sia una redistribuzione del reddito in quel territorio sulla base di attività sane che si aiutano a vicenda e concorrono insieme a risanare l'economia del territorio e del comune. Se inseriamo degli elementi stravolgenti creiamo un meccanismo distruttivo per non fare una tensione incredibile per questo che noi invitiamo la maggioranza distruttiva e dobbiamo fare un'attenzione incredibile ed è per questo che noi invitiamo la maggioranza a fare grande attenzione nell'approvare questa variante. In dichiarazione di voto poi spiegheremo perché la riteniamo illegittima perché la riteniamo anche illegittima per una serie di elementi che chiariremo, ma sotto un profilo sostanziale il tema è quello di limitare il carico urbanistico, rivedere l'intera zona e ritrovare un equilibrio completo nell'ambito di un nuovo piano strutturale che rimetta in equilibrio il territorio e che ricrei quegli elementi di stimolo e di risanamento che facciano sì che l'imprenditoria locale sana possa operare anzi aumenti che faccia sì che la forza lavoro locale possa trovare un impiego a giusti stipendi a giusti salari e che ci possa essere una redistribuzione di reddito nel territorio diversamente noi avremmo creato i presupposti per distruggere il sistema non per migliorarlo.

MASSARI: Grazie consigliere Fantini. Ha la parola il consigliere Cappelli.

CAPPELLI: Grazie presidente. Io sarò molto più breve ma diretto. Io voglio sottolineare quanto le top prima l'assessore Gardelli . premetto che torna un po' curioso rilevare che molto tempo fa la prima variante è stata presentata e non almeno così ci risulta. Le uniche notizie noi come è gruppi politici le abbiamo avute dalla stampa perché i di gruppo dove sono stati? Nella prima fase completamente esclusi quindi mi chiedo per noi era difficile dare dei pareri o delle volte risposte e capire meglio cosa conteneva questo documento, quindi mi chiedo dove è l'ampio dibattito che c'è stato nella città? Io credo che sia stato pilotato in un qualche modo anche involontariamente su personaggi che volevano sapere prima dalla parte politica come andavano a finire le cose. La variante 29 si aggiunge ad un sistema che viene molto usato dalla giunta. Quante sono ormai queste varianti? Siamo al numero 29 e in questo caso anticipa il PRG o il PSC quindi mi viene da ridere ma non era meglio eliminare il forte ritardo del piano strutturale e andare verso una soluzione più completa del problema? Entriamo nel merito della variante. Siamo sicuri che questo documento ci siano le condizioni che tratta tutti allo stesso modo? Io dico di no. Perché le piccole strutture saranno penalizzate nei confronti di quei pochi che economicamente più forte consumeranno il 22.000 mq. Che sono messi a disposizione previsti dalla normativa creando dei colossi che andranno a cementificare zone già sature e se lo desiderano in tempi di crisi come sta già succedendo possono fare anche concorrenza a strutture più piccole, quindi per me un altro colpo lo prenderanno le pensioni che hanno dei limiti di intervento. Ho piacere di sbagliarmi ma in questo momento sono sicuro di quello che dico. Noi abbiamo bisogno di tutti piccoli medi e grandi e abbiamo la consapevolezza che le nostre strutture ricettive necessitano di avere servizi corrispondenti alle esigenze dei nostri ospiti perché è oggi l'ospite il turista vuole stare come a casa sua se non meglio. Ma però non solo l'aumento delle stanze della volumetria delle stanze o della superficie delle stesse ma sono i servizi di studio in diversi casi di cementificazione variante ricettiva del due, in passato quell'uomo senza non misurarsi e consuma a fissarsi innanzi se con l'obiettivo era più siamo i servizi. Cervia ha visto in diversi casi di cementificazione con l'ultima variante al ricettivo del 2004, in passato cui il bonus sono stati molti usati e consumati in stanze anziché con l'obiettivo che ci eravamo prefissi di migliorare gli spazi per i turisti. Altra scelta che lascia un po' perplessa è l'innalzamento 25 minuti delle strutture specialmente nella prima fascia dove prima qualcuno diceva che questa altezza può creare dei problemi e crea dei problemi già a 24 metri alle strutture balneari che sono sulla spiaggia. Quindi noi diamo modificiamo gli spazi per l'elioterapia e pensate che io mi sono trovato piacevolmente all'assemblea organizzata del Pd dove qualcuno ha proposto addirittura un innalzamento di 28 metri, allora mi chiedo, no non è colpa

nostra, quello non lo dico perché è già fatto. Non so per caso che qualcuno con questa variante aspetta già una sanatoria perché noi diamo delle strutture che sono lì sospese che non capiamo bene il perché, io perché faccio il bagnino non capisco bene il perché ma qualcun altro ha detto altre cose ci vuole a capire non capisci che queste strutture sono fuori dai piani recenti e aspettano la variante. Domanda: anche il piano delle colonie questa è una domanda che faccio all'assessore, le strutture ricettive che abbiamo discusso tanto in commissione anche in altre sedi passano da 17 mt. A 25 mt. anche loro perché sei così è viene da constatare che le decisioni prese dalla giunta sono poco durevoli perché è passato pochissimo. Altra cosa che non può passare inosservata sono gli incentivi che partono dalle 5% al 30% in una località che ha sempre fatto del verde un grande pregio e vanto e che ultimamente è stato peggiorato l'esistente e con questa variante si peggiora ulteriormente. Se la lega ambiente e non solo, perché qui si sono espressi anche partiti che non sono sicuramente dalla nostra parte e hanno constatato che abbiamo permesso troppa cementificazione e noi lo sosteniamo da tanto tempo viene da pensare che in qualche casa abbiamo esagerato e continuiamo con questa variante a esagerare eppure lega ambiente l'abbiamo ascoltata e pubblicizzata durante l'assegnazione della bandiera blu. Abbiamo apprezzato la sua scelta che ha fatto verso Cervia mentre oggi perché si criticano su un terreno che ci accusano come cementificatori non sono meritevoli di ascolto, nessuno parla. Quando si realizzeranno le due mega strutture una in prima fascia ci sarà un ritorno di lamentele e si prenderà coscienza che non sono stati sufficienti incontri pubblici ma parecchi e pareri autorevoli per dissuadere la giunta e a rivedere la sua scelta. Concludo dicendo, cambiare opinione non è un difetto è indice di democrazia ascoltare i cittadini è un dovere perché Cervia e le sue bellezze naturali che abbiamo ricevuto per grazia ricevuta e che le amministrazioni passate hanno saputo conservare e che queste invece in un qualche modo stanno riducendo queste bellezze naturali non sono né di sinistra né di destra sono di chi vive in questo territorio quindi vanno conservate. Presidente ho finito.

MASSARI: Grazie consigliere Cappelli. Ed entrò abbondantemente ai tempi concessi. È il momento del consigliere De Lorenzi prego.

DE LORENZI: Grazie presidente. Devo dire che trovo quantomeno curioso che in occasione del limitatissimo recepimento del piano caso del governo da parte di questa giunta l'imputazione mossa dai banchi dell'opposizione sia stata quella di porre un freno allo sviluppo economico delle imprese del nostro territorio mentre questa volta in cui lo scopo primario della variante è proprio quello di puntare all'innovazione e alla riqualificazione delle strutture ricettive del territorio comunale di rilanciare e rendere maggiormente competitivo il settore cardine della nostra economia e di aiutare al tempo stesso le nostre imprese edili perché anche esse ne gioveranno non vedo come non potrebbero, questa volta dicevo la giunta viene ancora una volta accusata di voler cementificare la città. Una visione prospettica a dir poco io ve dove non incoerente a mio avviso. Puntare sul miglioramento della qualità delle strutture ricettive per venire incontro alle sempre maggiori esigenze dei turisti è una scelta assolutamente da condividere e fin dal programma di mandato il sindaco ha portato avanti con efficacia. La variante 29 ha esattamente questo obiettivo, introducendo forme di premialità che consentono un incremento della volumetria esistente in base al tipo di intervento edilizio messo in campo. Maggiore è il miglioramento qualitativo maggiore è il premio. Incentivi necessari per far sì che gli alberi presenti sul nostro territorio decidano di dotarsi di quei servizi che oggi come oggi è la stessa industria turistica a richiedere e mi sembrava superfluo sottolinearlo ma forse è necessario si tratta di incentivi non di forzature, non si costringe nessuno ad investire. Riguardo alle percentuali di premio già l'assessore le ha illustrate nel dettaglio e personalmente le trovo adeguate. Decisamente apprezzabile e particolare riguardante il trasferimento di volume dello stralcio della possibilità di realizzare parcheggi pluripiano nelle aree liberate le quali potranno avere solo destinazioni che non prevedano volumetrie ulteriori. L'aspetto importante del sistema premiare tuttavia è che il bonus ottenuto grazie agli interventi di ristrutturazione parziale demolizione e ricostruzione loco o con trasferimento interventi che vorrei

definire in una parola di modernizzazione, potrà essere utilizzato esclusivamente per camere e servizi dove per camere si intende ampliamento e non incremento del numero. Non più camere ma camere più grandi quindi e comunque inserendo un'ulteriore limite ad essi si può dedicare al massimo il 50% del bonus in maniera che almeno la metà venga distribuito sui servizi. Riguardo ai 66.700 m³ che rappresenta il massimo volume utilizzabile su questo territorio in base ai dettami del piano territoriale paesaggistico provinciale viene il dubbio se siano troppi o siano pochi a sentire quanto affermato in questi sui quotidiani e anche stasera in quest'aula. Da un lato si addita una nuova colata di cemento dall'alta si sostiene che questa disponibilità si esaurirà presto e solo a favore di chi ha grandi e immediate liquidità finanziarie. Forse questo contrasto si risolve nella constatazione del giusto equilibrio raggiunto mi viene da pensare. Se questo volume massimo venisse utilizzato completamente e mi si consenta una previsioni lo dubito fortemente verrebbe spalmato su un territorio molto ampio eventualmente anche con la liberazione di ampia porzioni di suolo circostanza che non porterebbe alla concentrazione edilizia della nostra costa a subire interventi gravosi inoltre i limiti imposti dalla normativa urbanistica quali distanze dal confine indice edificatori permangono evitando in questa maniera anomalie abnormi e credo in molti casi impedendo l'applicazione del bonus soprattutto da parte di strutture già imponenti. Per quanto riguarda il secondo aspetto legato a cui 66.000 m³ quella cioè che potrebbe esaurirsi in favore dei pochi rapidi fruitori mia bello agli esempi pratici che l'assessore già fornito in commissione. Ci sarebbe spazio al limite estremo per la demolizione e trasferimento di 20 alberghi da 120 camere demolizione e trasferimento di 20 alberghi da 120 camere lo ripeto, credete sia un'ipotesi verosimile sul nostro territorio? La domanda a mio avviso è retorica e andando quindi andando a scalare verso il basso osservando con la giusta ottica empirica i dati che ci sono stati forniti possiamo ben vedere che anche i piccoli imprenditori in alberghi di dimensioni saranno perfettamente in grado di usufruire delle possibilità offerte dalla variante. L'ipotesi media che mi piace considerare è quella della parziale demolizione e ricostruzione di 65 alberghi da 70 camere. Se questo avvenisse personalmente mi auguro vivamente che si verifichi vorrebbe dire che il 20% delle nostre strutture ricettive si sono modernizzate e si sono messe al passo con i tempi e le esigenze dei turisti. Vedete a me capita spesso di parlare con i clienti dei nostri alberghi così come di tanto in tanto faccio un giro su Internet a leggere le recensioni sulle qualità delle nostre strutture e di fatti maggiormente riscontrati solo l'obsolescenza degli edifici, la ridotta dimensione delle camere e la scarsità dei servizi. Forse questa variante non sarà in grado di risolvere tutti problemi legati al turismo rese accese, ci mancherebbe magari ne fosse capace ma continuare con quest'idea dell'essere contrari a una soluzione adottata perché non sufficiente ad appianare ogni problema francamente mi pare un atteggiamento assurdo. Di certo rinnovare e riqualificare le strutture ricettive della nostra costa è un passo necessario soprattutto richiesta a gran voce da coloro i quali di queste strutture solo gli utenti finali, i turisti. Si può dire lo stesso e chiudo, per il residenziale turistico. Andava a decrementare il limite massimo di volumi edificabili da 1400 mc. a 1200 indipendentemente dalle dimensioni del lotto e aumentando la dimensione minima dell'alloggio da 170 m³ a 200 sia avranno meno appartamenti più grandi e circondati da maggiori spazi verdi, qualità ancora una volta, sinonimo di maggior appetibilità da parte del turista e innalzamento dello standard urbanistico del nostro territorio anche su questo fronte quindi come su tutto il contenuto della variante il giudizio è positivo e l'appoggio è vero.

MASSARI: Grazie consigliere De Lorenzi. Ha chiesto la parola il consigliere Nori.

NORI: Grazie presidente. Partendo dall'impatto ambientale penso che con l'accorpamento tra i lotti e il trasferimento dei volumi sarà poi da verificare a cose fatte se si favorisce la qualificazione degli spazi liberi o si può correre il rischio di condensare ulteriormente la concentrazione dei volumi nelle zone più pregiate. E' vero che non si prevedono nuove utenze e che si interviene solo sugli immobili ad uso alberghiero già esistenti ma è pur vero che con i relativi bonus ampliamento delle camere e maggiore confort sarà da verificare se si introducono solo essenzialmente le qualità, gli

interventi qualitativi. Sugli standard urbanistici posso anche concordare che si possono mantenere lo standard con la limitazione della volumetria prevista per gli usi residenziali oltre al decremento del numero delle unità immobiliari realizzabili nei singoli interventi su questa parte sul fatto dell'abbassamento ci trovate certamente d'accordo ma non a favore di regalie elargite a pochi. Gli spazi in più debbono essere a beneficio di tutti cittadini e del paese intero. Non voglio entrare nel tecnico e nelle percentuali ma non mi spiego questa fuga in avanti di una variante specifica quando siamo in attesa di un nuovo PSC e del RUE che avremmo già dovuto avere. A questo punto ribadisco che una cosa seria importantissima per il nostro paese questa. Sono veri atti politici che in ogni caso lasciano un solco e una traccia che ci accompagnerà nel futuro quindi vorrei che questo fosse un confronto serio e sereno senza pensare che tutto ciò che proponente sia giusto ed immutabile in forza dalla maggioranza, valutate attentamente anche altri visioni a volte mi viene maliziosamente il pensiero non me ne vogliate dato che amministrare questo paese ininterrottamente dal dopoguerra sia cosa vostra. Il paese è dei cittadini di tutti i cittadini vanno ascoltati non mi sembra che su questa variante si riscontri molto consenso. Questo consiglio non ha recepito la piana casa per non aumentare i volumi che sarebbero stati ben poca cosa nei confronti di questa variante bloccando, di fatto, l'intendimento della legge casa fatta dal governo per il rilancio dell'economia e quindi mi rifaccio a quello che ha detto De Lorenzi, sofferente nei nostri paesi creando lavoro per le piccole imprese locali sanando tante piccole situazioni precarie e dando modo a tante famiglie di usufruire di questi piccoli spazi molto importanti per migliorare la vivibilità della loro famiglia magari creando lo spazio per trattenere in casa anche un anziano senza mandarlo all'ospizio, questo lo metto tra parentesi per mancanza di posto. Una grande percentuale dei nostri cittadini ne avrebbe beneficiato ma forse dato che la legge veniva dal governo sia aveva forse il timore che fosse ringraziato il governo e non la giunta di Cervia e perciò non si possono aumentare i volumi per mantenere gli standard. Ora si vuole dare il via ad una variante ricettiva per la riqualificazione alberghiera che porterà ad un aumento dei volumi di oltre il 20% circa promesso che già gli indici di volumetria sono agevolati per detta categoria. A mia memoria già alla fine degli anni '60 se ben ricordo ci fu un bonus regionale allo scopo della riqualificazione per i servizi e quant'altro si sono visti i risultati poi ancora la variante 18 approvata dal consiglio comunale io ho qua la data del 20.03.2005, qui si è parlato 2004 ma non è la data che cambi niente contenente altri bonus simili a questi. Torno a ribadire che non capisco il perché l'amministrazione comunale ha dato mandato per un nuovo PSC che ancora non abbiamo e senta la necessità di promuovere questa variante che a nostro parere andranno a beneficio esclusivamente dei grossi investitori e non alla maggioranza degli albergatori locali, anzi dato che abbiamo un tetto di 22.000 mq. circa potrebbero avere anche la forza e la capacità di prosciugare l'offerta lasciando fuori i meno forti. Desideriamo rendere merito all'abbassamento degli edifici sulla volumetria del residenziale su questo come detto prima ci trovate certamente d'accordo ma torno a ripetere a beneficio di tutti cittadini del paese tutto ma non a beneficio di pochi gli imprenditori alberghieri studieranno e si stessi il modo di rinnovare e riqualificare le loro aziende dove necessita hanno dimostrato di saperlo fare negli anni, così come fanno tutti gli imprenditori delle altre categorie rinnovando i loro attrezzi da lavoro per stare sul mercato nel rispetto delle norme dei regolamenti vigenti non è creati ad hoc quindi regolamenti chiari e duraturi PSC e RUE di questo hanno bisogno di imprenditori e qui termino comunicando che la Lega Nord Romagna in questo consiglio dissente fortemente e decisamente sulla soluzione di questa variante, serenamente come ho detto all'inizio questo è il nostro pensiero. Grazie.

MASSARI: Grazie capogruppo Nori. Ha chiesto la parola il capogruppo Bosi.

BOSI: Grazie presidente. Dunque la variante ricettiva fa parte del programma del mandato del sindaco e noi dell'Italia dei Valori così come le altre forze politiche di maggioranza abbiamo il dovere di far sì che il sindaco e l'amministrazione comunale portino a compimento nel modo migliore e più completo possibile tutti i punti contenuti del programma. Questa variante nasce con

l'obiettivo di modernizzare ai fini della competitività il comparto turistico ricettivo industria trainante della nostra città favorendo ulteriormente gli investimenti e l'appetibilità delle sue strutture. La nuova variante alberghiera così come scritto nel programma deve incentivare e permettere alle aziende medio grande anche attraverso accorpamenti di strutture vicine il trasferimento di volumetrie di poter aumentare i servizi e la qualità in tutti i sensi con spazi e strutture che arricchiscano e differenzino l'offerta turistica la quale deve essere in grado di soddisfare le esigenze dei turisti che nei nostri alberghi devono poter trovare spazi e servizi per una vacanza di relax di confort di utilità di qualità e per chi lo volesse scegliere anche di lusso. La nuova variante inoltre deve essere lo strumento per le strutture medio piccole che intendano qualificare la loro aziende anche attraverso il recupero di spazi esistenti per implementare i servizi e dare sempre più risposte alla domanda della clientela. Inoltre tale variante così come quella al piano dell'arenile deve anticipare le linee del PSC in modo da permettere alla nostra economia di affrontare in maniera adeguata la crisi. Ci teniamo a sottolineare questo aspetto in quanto da questo sono sorte delle obiezioni legittime ovviamente ma dissonanti con il programma di mandato basta leggerlo a pagina 39 poi che in esso non era previsto che la variante venisse redatta in concomitanza con il nuovo PSC. Ovviamente la variante al ricettivo rappresenta solo una frase per quanto importante del progetto complessivo di promozione del nostro territorio, pertanto la valorizzazione e l'ulteriore riqualificazione delle nostre strutture ricettive va senz'altro abbinata alla promozione di tutto ciò che caratterizza Cervia, ambiente tradizione cultura salute e benessere. Al momento a parer nostro così com'è stata realizzata questa variante nel suo insieme rispetta le indicazioni contenute nel programma di coalizione e questo è il compito principale a cui deve attenersi l'amministrazione. Spetta poi alle associazioni di categoria e agli imprenditori saper tradurre in modo coerente e responsabile quest'opportunità che viene a loro offerta e in questo noi siamo fiduciosi chi al contrario ritiene che le associazioni di categoria e gli imprenditori non sia in grado di sapersi rapportare col territorio in cui operano e cercano di migliorare solamente il proprio orticello a discapito dell'intero comparto nutre una considerazione molto scarsa delle loro reali capacità imprenditoriali le stesse peraltro che hanno permesso alla nostra città di sapersi distinguere negli anni e che l'hanno portata a raggiungere una qualità di eccellenza turistica riconosciuta anche a livello nazionale. Grazie.

(esce Cappelli)

MASSARI: Grazie capogruppo Bosi. Ha chiesto la parola il consigliere De Pascale prego.

DE PASCALE: Grazie presidente. Io credo che da parte dei tavoli della maggioranza gli interventi dei consiglieri De Lorenzi e Bosi abbiano in larga parte già spiegato le ragioni fondamentali che portano che hanno portato la nostra coalizioni ad inserire questo punto il programma di legislatura e poi che portano questa sera a presentarlo all'ordine del giorno di questo consiglio comunale. Io vorrei provare anche prendendo spunto da quello che diceva il consigliere Nori e invitando tutti a non rimanere fermi sulle gambe delle loro proprie convinzioni a fare una breve riflessione per vedere se quanto meno visto che ormai quasi tutti i gruppi si sono espressi e anche il primo cittadino ha dato ampia disponibilità in diversi momenti pubblici di questa città nella fase dell'osservazione nella fase delle prossime fasi di accogliere suggerimenti modifiche istanze e quindi vorrei provare a fare una riflessione per capire se condividiamo il quadro che sta alla base dove siamo e dove vogliamo andare. Allora noi è diversi anni che denunciavamo con crescente preoccupazione i rischi che il nostro tessuto produttivo legato all'economia del turismo corrono e le difficoltà che tutti gli imprenditori grandi piccoli medi chiaramente anche il caso di ogni singola impresa è a se, sta anche poi, ci sono piccole imprese che sono gestite maniera esemplare che hanno ottimi risultati e grandissime imprese che invece non hanno risultato perché poi chiaramente la nostra forza è sempre stata quella della capacità del nostro imprenditore di sapere rinnovare di sapere a avere un'idea innovativa una idea originale di intercettare un segmento della domanda con

un'offerta mirata quindi è chiaro che il quadro è molto variegato e non si possono fare delle semplificazioni ma sebbene anche negli ultimi anni il dato fondamentale delle presenze turistico alberghiere che è il dato diciamo storico su cui si è sempre cercato di analizzare l'andamento dei flussi non di desti particolari segnali di preoccupazione ecco se andiamo è chiaro con l'approssimazione con cui questo può essere fatto soprattutto con le relazioni che ciascuno di noi ha coi punti di riferimento che ciascuno di noi ha il dato dei fatturati e della redditività delle imprese negli ultimi anni ha subito dei colpi molto importanti, molto importanti, e credo che chi amministra questa città chi ha a cuore questa città debba provare un po' a collettivizzarlo questo problema delle nostre imprese perché imprese che diminuiscono la loro redditività sono in maggiore difficoltà nel far promozione maggior difficoltà nel fare investimenti maggiori difficoltà anche nel pensare di ampliare la propria impresa di investire di innovare di portare dei miglioramenti e questo è un problema che almeno per quello che ci riguarda è un problema che abbiamo molto a cuore molto presente e credo che sia emerso fundamentalmente anche dalle due assemblee che le associazioni di categoria degli imprenditori degli albergatori hanno organizzato questa forte crescente preoccupazione. Ecco allora se questa preoccupazione è anche nostra e si siamo convinti che nei prossimi anni il futuro di Cervia non sia nella siderurgia ma nel turismo perché potremmo anche avere l'idea che il futuro di Cervia sia nella siderurgia noi pensiamo che uno degli elementi, la Fiat di Cervia quello che è la Fiat per Torino sia l'economia turistica, nel rispetto di tutti gli altri settori produttivi ma nella convinzione che larga parte della nostra economia cittadina sia legata all'economia turistica. Ecco se noi vogliamo porci questo problema e spero che tutti ce lo poniamo con la dovuta serietà si tratta di fare azioni concrete e si tratta di porci seriamente il tema di cosa va cambiato di cosa va modificato delle azioni concrete che dobbiamo mettere in campo non solo a livello comunale perché ci sono responsabilità che vanno oltre il livello comunale e qui noi non guardiamo a colori politici sia la regione che deve andare a modificare la legge 40 e la 41 perché sono strumenti che allo stato attuale della crisi economica rischiano quando sono stati fatti sono stati molto innovativi ma oggi rischiano di essere diventati obsoleti in quanto vanno a dare contributi a fondo perduto e non incidono su quello che invece è il punto fondamentale delle imprese che è quello dell'accesso al credito e quindi quelle sono due leggi che anche se sono di matrice nostra noi lo diciamo subito vanno modificate e vanno mandate maggiormente in questa direzione allo stesso modo ci aspettiamo che dalla conferenza turistica, nazionale sul turismo che ha organizzato il ministro Brambilla venga qualcosa di concreto per quest'economia che troppo spesso governi di centro destra e di centro sinistra hanno sottovalutato e tuttora mi verrebbe da dire sottovalutano. Ci auguriamo che in quella fase in cui quella sede il ministro annunci provvedimenti forti chiaramente compatibili con le capacità di spesa ma che siano realmente nell'interesse dello sviluppo della nostra economia turistica. Ce lo aspettiamo non saremmo maliziosi diciamo qualche dubbio lo nutriamo visto quello che abbiamo visto fino a qui però sinceramente se il ministro Brambilla ci viene dire che porta avanti la proposta di legge che avanzammo noi molti anni fa quella ragazza legge Chicchi per l'acquisto delle strutture in affitto e ripresentata anche in questo con la firma anche di alcuni parlamentari dell'attuale maggioranza noi applaudiremo a questa cosa che fa il ministro Brambilla, se il ministro Brambilla ci verrà a dire che come fece il ministro Bersani con industria 2015 prevederà delle defiscalizzazioni e dei sostegni per le imprese turistiche che riqualificano noi saremo i primi ad applaudire a questi provvedimenti se ci spiegherà come rifinanziare l'Enit che ha un ruolo fondamentale nella produzione del marchio in Italia di cui abbiamo bisogno. Ecco se il ministro Brambilla farà queste cose noi saremo i primi ad applaudire come quando qualche anno fa venne a Cervia in un'assemblea pubblica fummo i primi in quella sede anche a livello istituzionale con i nostri amministratori a dare aperture e disponibilità al dialogo perché per quello che riguarda il nel nostro territorio non è questione di come politici ma in questo caso di istituzioni, ognuno ha il suo compito. Ecco questa amministrazione comunale ha dei doveri nei confronti del nostro territorio del nostro sistema di cittadini d'impresa e di appunto di competitività del nostro territorio nel sistema turistico e non ci nascondiamo dietro un dito, non ci nascondiamo dietro un dito, sono anni che i fenomeni di affitto di aziende alberghiere da parte di

persone che non hanno alcun tipo di esperienza nel settore si intensificano sono anni in cui vediamo il diciamo nel nostro territorio la presenza di strutture alberghiere che magari aprono solo per pochissimi per un periodo brevissimo durante la stagione, cioè di imprese che oggettivamente hanno anche come diceva il consigliere Fantini una grossissima difficoltà strutturale nel competere nel mercato non cittadino non nel mercato cittadino ma nel mercato globale nel mercato che guarda non Cervia Riccione e Cesenatico ma guarda la Riviera Adriatica la Versilia la Liguria alla costa azzurra alla Spagna alla Grecia al Marocco, alla Croazia a tutte le località turistiche che ormai con il moderno turismo può pensare di raggiungere, e questo è un problema gravissimo. Ora io non sono d'accordo con quanto sosteneva il consigliere è Fantini e lo dico in tutta in tutta onestà e noi come partito democratico non siamo d'accordo con quanto sostenuto dal consigliere Fantini. Per noi mantenere la capacità ricettiva di questa città hai valori che attualmente ha quindi la nostra capacità di sentire di circa 15.000 camere 25.000 posti letto riteniamo che sia un elemento strategico nella competizione internazionale, che questa nostra capacità ricettiva sia un elemento straordinario di competizione globale con la capacità della nostra città di candidarsi ad essere un vero e proprio anche hub per nuovi mercati turistici per nuove domande che potranno in futuro essere intercettate non funziona, non funziona come giustamente dice il partito democratico a livello nazionale che se oggi si riduce se domani c'è un'espansione automaticamente saremo in grado di mettere in campo nuove, nuove, strutture non funziona così. Se oggi c'è una difficoltà e per dire ci sono delle strutture che avrebbero il vantaggio a rifugiarsi in un bene rifugio non funziona che una domani se la domanda aumenta e se c'è diciamo un flusso turistico molto maggiore automaticamente queste strutture si trasformano in alberghi non prendiamoci in giro non è così, una volta che si perde difficilmente molto difficilmente si è in grado di recuperare e questo per noi è un punto prioritario non legato alla singola struttura o al singolo caso ma legato a una caratteristica che la nostra città deve mantenere che è quella della ricettività, della ricettività turistica. Ecco questo elemento politico secondo me che non riguarda questa variante è un dato politico si deve tradurre in atti amministrativi concreti, uno è quello che proponiamo questa sera altri saranno quelli che metteremo in campo a tutti i livelli comunale provinciale regionale nazionale per garantire, per essere a fianco degli imprenditori che vogliono essere insieme a noi e insieme a chi condividere quest'opinione e questa sfida. In questa sfida che è una sfida molto, molto, difficile di cui tutti dobbiamo essere consci. C'è un'altra leva che molti hanno sottovalutato questa sera. Quale è una delle malattie fondamentali che impediscono la ristrutturazione la riqualificazione l'innovazione, quello della rendita fondiaria di questi terreni in prima fascia sul mare nella zona Dc1. Diceva il consigliere Fantini ci sono delle strutture alberghiere che non hanno una redditività diciamo che stimoli l'imprenditore a correre il rischio dell'impresa. Proviamo ad andare ad acquistarle queste strutture dal loro proprietario magari, spesso sono in affitto queste strutture perché la grossa difficoltà dell'impresa viene proprio là dove il proprietario è costretto a pagare un canone di locazione. Proviamo ad andare ad acquistarle queste strutture. Per dire un consigliere decide che vuole fare l'albergatore e prova ad acquistare una struttura. Siamo realmente convinti che il valore di queste strutture sia correlato strettamente all'utile che queste strutture generano? Io ho più che qualche dubbio che oggi le cose stiano in questo modo cioè che il valore di una struttura alberghiera sia direttamente correlato all'utilizzo che questa azienda produce, come se voglio comprare una gelateria questa gelateria è correlata al valore che questa gelateria produce come utile in una determinata posizione con determinate gestioni consolidate. Oggi purtroppo per il settore ricettivo non è questo e basta parlare con i tantissimi gestori anche cervesi e soprattutto cervesi che hanno grossissime capacità voglia di darsi da fare ma che purtroppo non sono proprietari dalla struttura se è solo ipotizzabile per loro pensare di acquistare la struttura e pensare di pagare questo investimento con un numero imprecisato di digeste. E' impensabile non è giustificabile in nessun quadro economico finanziario, ecco questa, questa, noi diciamo che è una simmetria informativa ed è legata al fatto che ci sono delle aspettative, delle aspettative di possibili trasformazioni e di possibili utili legati a delle trasformazioni. Ecco noi qui siamo a dire noi qui siamo a dire che fino a che i cittadini ci affideranno la responsabilità di governare questa città e il sindaco l'ha ben chiarito in più

occasioni pubbliche sulla stampa e in momenti di confronto finché i cittadini avranno fiducia nel centro sinistra nel governo di questa città questa sarà una cosa che non avverrà, non avverrà. E quindi questo lo diciamo per chi vuole investire nel settore alberghiero per chi magari in questo momento ha altri grilli per la testa, questo è un dato, questa maggioranza questa amministrazione non permetterà questo tipo di operazione e noi dove ci sono strutture ricettive si continuerà a fare ricettività e turismo questo è il nostro punto di vista e questo è il motivo cardine per cui ci mettiamo a disposizione di cittadini e imprese per discutere, per discutere di questa variante e delle attenzioni che metteremo in campo e il provvedimento che va a ridurre il volume massimo sviluppabile in un moto da 1400 a 1200 mc. va in questa direzione va in quella di diminuire ancora di più la rendita fondiaria di questo territorio. Ricordiamoci questo è un comune dove diversi lotti che potevano realizzare appartamenti hanno optato per fare alberghi, diversi lotti in questo comune ed è un motivo cioè quando, se andiamo a dire una cosa del genere a Rimini o a Riccione non ci credono. Quando in momenti di confronto anche all'interno del nostro partito ci confrontiamo con i colleghi di altre località della costa ci credono che a Cervia avvengono queste cose e che a Milano marittima avvengano queste cose e che abbiamo una gli imprenditori a in grado anche di rischiare di mettersi in gioco da questa parte, e noi vogliamo essere con questa imprenditoria con questo provvedimento e allora lo strumento e vado molto brevemente perché molto ha già de noi il consigliere De Lorenzi, lo strumento specifico che è approviamo questa sera. Allora il piano paesistico che è quello che identifica le capacità di sviluppo della zona in questo caso che andiamo a occupare destina un aumento massimo del 5% della volumetria quindi il 5% è il confine massimo entro il quale ci possiamo muovere quindi diciamo, questa variante porta a garantire la possibilità di accedere al 5% a tutti con la richiesta almeno di un intervento di ristrutturazione quindi con una miglioria reale tangibile della struttura alberghiera e poi da delle possibilità a chi fa degli investimenti molto più onerosi per avere poi gli strumenti per rientrare in questi investimenti. Non ci rendiamo in giro, se un'impresa deve investire su se stessa milioni di euro poi deve avere gli strumenti per aumentare la propria redditività dell'impresa senno è come dirgli, è come dirgli, e forse qualcuno ha il coraggio di dirlo che a Cervia bisogna esclusivamente tinteggiare e dare una mano di vernice perché ho sentito anche questo all'interno del dibattito su questa variante ed è una cosa allucinante pensare che il futuro del nostro turismo è solo dare una mano di vernice nelle strutture alberghiere. Quindi diciamo per chi fa quel minimo intervento per chi fa interventi superiori. Alcuni dicono bisogna dare di più alle piccole strutture anche se non fanno interventi. Qual è la proposta di dare il 20% anche se uno non fa alcun tipo di intervento? Dare il 20% a qualsiasi struttura in qualunque? Sarebbe bello, sarebbe bello confrontarsi al di là del voto che poi uno può votare sì o può votare no però confrontarsi anche su proposte tangibili perché ad esempio rispetto le opinioni di tutti e chiaramente, e chiaramente questa lo spirito della provincia di Ravenna è del comune di Cervia nel rispetto ambientale è fondamentale considerare che la provincia di Rimini in un edificato molto maggiore arriva fino al 20% per tutti quindi noi siamo ben consci ben consci che le esigenze devono essere temperate e che alle esigenze dello sviluppo vanno abbinate con forza le esigenze della sostenibilità della qualità urbana della diminuzione del carico antropico tant'è che questo bonus non va ad aumentare il numero di camere ma la loro dimensione proprio per non andare a gravare su questo su questo aspetto. Ecco questo noi ce l'abbiamo presentissimo ed è il nostro faro ispiratore e tutti i provenienti messi in campo da questa giunta sono andati vanno in quella direzione che è quella di una grande e di una temperazione delle esigenze, l'esigenza dello sviluppo della sostenibilità l'esigenza della qualità urbana del territorio. Però dico scendiamo nel merito. Alcuni hanno detto non bisogna fare nulla senza bisogna lasciare l'esistente così come è non toccare nulla, è un'opinione non è la nostra. Ci sono alcuni che dicono bisogna concedere molto di più a tutti, neanche quella è la nostra opinione, neanche quella è la nostra opinione. Noi riteniamo di voler fare insieme ai cittadini alle imprese di questa città un percorso che inizia qui e per questo nel programma di legislatura c'è scritto da una cosa chiara che questa variante anticipa le linee del piano regolatore per che è uno strumento che vediamo immediatamente alle imprese per iniziare a lavorare e chi dice che queste due varianti esauriscono il PSC credo che, cioè qualche idea in più

noi la abbiamo per il piano strutturale di questo comune rispetto alla diminuzione dell'indice nella malva Nord e la variante al ricettivo. Per il PSC abbiamo qualche idea in più per il futuro di questa città, sulla viabilità sull'ammodernamento della nostra città, le abbiamo le idee per il PSC non vi preoccupate se non ce ne sono dalla vostra parte è un fatto grave ma noi ne abbiamo molte e crediamo molto efficaci su quello che sarà il PSC e le metteremo in campo e le discuteremo con la città. L'ultimo punto, anticipo un chiarimento, c'era il consigliere Nori il trasferimento dei volumi, il trasferimento dei volumi che secondo noi è uno strumento auspicabile perché in zone estremamente antropizzate è necessario liberare degli spazi e per questo togliamo la questione anche dei multipiani perché è necessario liberare spazi migliorare la visuale migliora la qualità urbana. Per tutti gli urbanisti dell'universo che hanno attenzione per i temi ambientali il primo parametro che utilizzano è quello della permeabilità dei suoli è quello della liberazione di spazi a terra, tutti, non ce n'è uno non ce n'è uno che non ponga come primo tema all'attenzione quello della permeabilità dei suoli di liberare spazio a terra, quello di migliorare la qualità urbana quindi di stringere le costruzioni di diminuire il volume a terra la dimensione a terra per poter liberare degli spazi visibili per i cittadini, ecco quello è un principio fondamentale, quello però quello strumento è uno strumento che necessita per ogni operazione del voto del consiglio comunale e vorrei che tutti ne fossero consapevoli. Non è che domani mattina i volumi cominciano a girare da soli, adesso l'ho banalizzata, i trasferimenti di volumi necessitano di un passaggio in consiglio comunale e quindi è la valutazione di questo possibile ritenere se quella operazione è o non è idonea o se quella determinata zona è in grado non è in grado di accettare un volume supplementare, quindi questo avremo la possibilità come consiglio comunale di valutare di volta in volta con l'ausilio con l'ausilio degli uffici su il fatto che operazioni di questo tipo non vadano a condensare enormi volumetrie tutte in un unico punto. Finisco per dire, guardate noi spesso mitizziamo il passato e abbiamo una gran paura del futuro, spesso conservatorismi di matrice opposta si incontrano nelle discussioni che riguardano che riguardano il futuro è noi pensiamo che tante cose abbiamo ereditato di molte importanti dal nostro passato e sono un patrimonio fondamentale tante cose spettano a noi scelte strategiche su cui verremmo valutati, questo è un pezzettino è una parte della città che vogliamo disegnarne.

MASSARI: Grazie consigliere De Pascale, è stato nel tempo per 8 secondi. Altri interventi consigliere Coatti prego, poi sono anche le repliche eventualmente ecco volevo dire questo prego consigliere Coatti.

COATTI: Mi permetta il consigliere De Pascale di partire dalle considerazioni che faceva sugli urbanisti attenti all'ambiente. Citava come uno dei parametri l'attenzione sulla permeabilità sulla permeabilità dei suoli allora vorrei dire che evidentemente non tutti gli urbanisti hanno questa attenzione perché nella variante precedente abolendo il B4 abbiamo ridotto l'indice di permeabilità dal 30 al 20% quindi questa è una cosa che mi permetto di fare perché ogni cosa vada al suo posto perché possiamo raccontarci di tutto però siamo chiamati al riscontro concreto nei dati di fatto. La variante 28 prevede l'abolizione del B4 l'uniformità del B1 con una riduzione dell'indice prevista nella variante del forese dell'indice di permeabilità previsto nella variante al forese che passa dal 30 al 20%. Detto questo sollevo una questione di legittimità di queste varianti nello specifico della variante che stiamo discutendo. Noi sappiamo bene della legge 20 del 2000 ha ridisegnato la pianificazione urbanistica stabilendo espressamente gli strumenti che dovranno essere adottati approvati dagli enti territoriali per dare disciplina al territorio. Ora l'articolo 41 così come modificato dalla legge finanziaria del 2005 approvata nel 2004 dice una cosa molto interessante tra l'altro una cosa ribadita anche in questo consiglio da questa giunta allorché si approvò in fretta e furia la precedente variante al ricettivo alberghiero. Il dirigente è sempre lo stesso ci potrà confermare quello che l'allora assessore all'urbanistica Salimbeni precisò proprio vere giustificare la fretta con cui anche in quel caso la variante veniva approvata. C'è un'interessante circolare diffusa dall'assessore Rivola e datata 27 gennaio 2005 la 1809 che dice testualmente così.

L'articolo 39 della finanziaria modifica l'articolo 41 legge 20/2000 sul regime transitorio per le variazioni del PRG in attesa dell'introduzione di PSC POC e RUE precisamente al comma 4 primo periodo sono soppresse le parole "approvate" in questo modo i comuni dotati di un PRG approvato dopo l'entrata in vigore della legge regionale 95 e la nostra variante generale è stata approvata nel 97 possono adottare le varianti specifiche allo stesso piano purché conformi agli strumenti sovraordinati e entrò l'11 aprile 2005, ora siamo al 28 settembre 2010. Quindi questa circolare precisa e specificava quello che già era evidente ovvero che ogni variazione di PRG vigenti poteva essere effettuata solo entro 5 anni dall'entrata in vigore della legge e questo perché siamo in regime transitorio fino all'approvazione complessiva dei tre strumenti nuovi tra virgolette perché la legge è del 2000 e noi avremo già dovuto provvedere da tempo, il PRG precedente costituisce semplice regime transitorio. Ora è chiaro che non si può modificare un regime transitorio. Il regime transitorio è una norma cristallizzata che serve a regolare la casistica che si verifica fino all'entrata in vigore del nuovo strumento previsto dalla legge. E questo è un primo punto e credo che sia un punto importante perché significa che questo comune come anche altre volte ha fatto ricordo l'adozione la delibera di adozione della legge regionale sul piano casa dove siamo stati anche qui anarchici fino in fondo non prevedendo l'applicazione ma stabilendo addirittura che non si applicava il titolo famoso della legge regionale tranne che . Ecco di queste costruzioni normative legate all'urbanistica purtroppo facciamo spesso un uso distorto e questo è già come dire un dato politico importante laddove si sostiene che si vuol essere vicini all'impresa che si vuole governare lo sviluppo della città e che soprattutto si attua un programma di governo che nasce una contraddizione palese fra le altre, una contraddizione che stridere con la regolamentazione normativa. Ma c'è molto altro, c'è molto altro perché questa variante disegna una opportunità solo fittizia certamente non reale. Il consigliere De Pascale diceva dobbiamo capire dove siamo e dove vogliamo andare, bene dove siamo lo sappiamo, siamo in regime transitorio lo ho appena spiegato siamo cioè in un momento in cui ogni scelta strategica per questo territorio è demandata esclusivamente ai nuovi strumenti urbanistici, PSC, POC e RUE. Allora noi sappiamo che un anno e mezzo fa è stato conferito l'incarico per redigere il PSC. Un incarico dato a un'urbanistica che già si era occupato di Cervia e al quale immagino è stato conferito il compito di studiare strategicamente qual'è il miglior assetto urbanistico per questa città certamente dietro le linee di l'indirizzo che la giunta presumo abbia dato ma che comunque deve poter lavorare muovendosi con una duttilità anche di progettazione tale per cui può fare scelte consone che poi saranno valutate approvate o meno dagli organi comunali preposti infine da questo consiglio alla fine dell'iter. Ecco allora userò una metafora che mi faceva oggi pomeriggio un tecnico un amico tecnico diceva è come se noi comparassimo i mobili poi andassimo dal tecnico dicendo bene questi sono i mobili adesso costruiamoci la casa dove questi mobili siano collocabili. Noi stiamo facendo la stessa cosa, noi acquistiamo i mobili o meglio cerchiamo di acquistarli perché poi entrerà anche nel merito specifico della variante e pretendiamo che il professor Campus Venuti ci faccia una casina a misura di mobile. Credo che il percorso logico oltre che amministrativo sia profondamente sbagliato. Già più volte io ho denunciato il fatto che con le diverse varianti abbiamo posto dei limiti rigidi allo sviluppo di questa città abbiamo soprattutto limitato scelte su questa città e lo abbiamo fatto sempre senza mantenere una visione di insieme. Qui abbiamo agito su singoli lotti su singoli comparti su singole zone su singole tipologie senza tuttavia legare le une e le altre e senza capire esattamente che cosa vogliamo fare di questa città. Abbiamo visto la presentazione del famoso piano strategico che doveva essere come dire una un'opportunità di crescita in prospettiva della città però anche qui continuiamo passo dopo passo a porre limiti e vincoli. Delle rigidità che voglio riflettere non ci consentiranno di fare quel percorso virtuoso che deve portare Cervia a disegnare il proprio futuro e questo nel rispetto della compatibilità ambientale sicuramente ma anche nel rispetto dello sviluppo socioeconomico che vogliamo dare alla città. Sempre il consigliere De Pascale diceva di avere tante idee per il PSC, bene molte di queste idee consigliere De Pascale ho l'impressione che rimarranno nel cassetto proprio per la struttura che abbiamo dato con queste varianti alla città e questo mi dispiace, mi dispiace perché mi piacerebbe partecipare a un dibattito libero, libero se sa come dire

vincoli di tali da precludere veramente un ragionamento complessivo sulla nostra sul nostro sviluppo, lo ho detto la sera in cui abbiamo discusso il piano strutturale ma l'ho detto anche ogni qual volta abbiamo discusso delle varianti specifiche che si sono limitate a tamponare delle esigenze, tamponare male pensiamo solo al B4 che ha avuto la fine ingloriosa che abbiamo visto nella variante 28 dove addirittura si è modificata anche la normativa particolare sui posti auto, e l'ho detto ogni qual volta mi sono resa conto che purtroppo mancava una strategia urbanistica ben precisa. Vengo alla variante al ricettivo e vengono soprattutto al ragionamento che faceva l'assessore cioè questa variante aiuta la de stagionalizzazione. Io sarei felice di poter dire mi sto sbagliando anzi mi sono sbagliata guardando un domani gli effetti di questa variante però non posso non sottolineare come sia superficiale parlare di de stagionalizzazione rispetto ad una variante che ha questi contenuti non solo limitati ma anche inapplicabili in moltissimi casi poi spiegherò perché. De stagionalizzare è un impegno ormai ineludibile che però non deve partire da una variante deve partire da un disegno complessivo sulla città che consenta di attrezzare l'intera città per la de stagionalizzazione perché che un albergo faccia una sala congressi o un centro benessere non serve alla de stagionalizzazione quando uscendo dall'albergo il turista trova una città chiusa, quando trova nel Dc1 una serie interminabile di gf4 solo residenziale perché incompatibile con qualsiasi altra funzione, dove non c'è la ricucitura di un tessuto che preveda una multifunzionalità invece che possa creare occasioni di interesse. Io anche su questo sono molto perplessa e credo che parlare di de stagionalizzazione con certe scelte di questa variante sia veramente incompatibile, quindi o non c'è stata una valutazione dei risultati che si otterranno altrimenti è l'ennesimo fumo negli occhi e credo che in questo momento di crisi non ci possiamo permettere e soprattutto non vi potete permettere visto che avete la responsabilità di governare, di gettare fumo negli occhi ad imprenditori che stanno denunciando ogni giorno un calo di fatturati imponente e importante. Dicevo prima che questa non è una variante per tutti ma non devo convincervi, l'assessore stesso ha dichiarato testualmente ho scritto le parole esatte, non vengono distribuiti a pioggia intendendo i bonus indistintamente a tutti, certo non verranno distribuiti a tutti ma neanche dietro come dire come opportunità per tutti di usufruirne. Siccome io non sono un tecnico ho chiesto ad alcuni tecnici a più tecnici e loro mi dicevano di aver fatto delle simulazioni su cui gli alberghi che maggiormente necessitano di riqualificazione ossia quegli alberghi costruiti negli anni '60 se '70 che oggi veramente devono modificare il loro modo di presentarsi alla clientela e mi dicevano che da queste simulazioni deriva che l'80% di questa da tipologia di alberghi non potrà usufruire dei bonus perché abbiamo dei limiti con i posti auto perché abbiamo delle distanze dai confini perché abbiamo la normativa antisismica che ci si limita allora cosa raccontiamo a questi albergatori? Raccontiamo che questa variante sarà la panacea per tutti i problemi del turismo di questa città? Raccontiamo che potranno riqualificare aumentare la redditività dell'impresa che è un sistema premiale, premiale per chi? Come possiamo parlare di sistema premiale, oggi sappiamo bene adesso io non entro nelle disquisizioni economiche perché mi sembra che siano già state ampiamente illustrate mi limito a riportare un dato, oggi il canone di affitto di albergo si valuta in base al numero delle camere. Allora la redditività per chi è proprietario di albergo che non gestisce si rivaluta in questo mondo e quindi non ci sarà nessun incentivo a quel riqualificare rinnovare a spendere soldi che poi non avranno un ritorno economico. Lo potrà fare un proprietario di albergo che ha la gestione diretta e che quindi monitorizza il flusso del reddito in modo diverso rispetto al proprietario che ha un canone di affitto fisso, quindi anche da questo punto di vista mi sembra che la premialità sia come dire un'aspirazione difficilmente realizzabile, fra l'altro cioè il mantenimento dell'indice all'1,66 è un altro di quei parametri come dire limitano la possibilità di usufruire di questa di questa variante. Altro punto fondamentale è il tetto massimo di cubatura di metro quadro che la variante indica. Anche qui si dice gli uffici monitoreranno in maniera costante l'utilizzo di questa cubatura e si bloccheranno nel momento in cui questa cubatura sarà esaurita ora io non ho la palla di cristallo, non so esattamente per quali specifiche strutture sia stata fatta questa variante perché è pacifico che non è fatta per tutti quindi è fatta per strutture individuabili se non già individuate da chi ha un monitoraggio pieno diciamo del comparto. Quindi il discorso che facevo

del fatto che questa variante non è per tutti è un discorso che emerge dalla normativa stessa quindi esaurito il bonus quindi chi tardi arriva non la piglia e soprattutto mi piacerebbe sapere cosa c'è già in movimento perché è chiaro che c'è se c'è stata discussione non c'è stata discussione pubblica ma c'è stata discussione limitata, forse a qualche imprenditore forse a qualche il gruppo di imprenditori non so però, se 5 giorni il presiedere Federalberghi dichiara alla stampa che non ha ancora ricevuto gli elaborati, mi dite che concertazione avete fatto, mi dite che cosa ne facciamo dell'articolo 8 della legge 20 che impone di garantire nei procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica la concertazione delle associazioni economiche e sociali in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire. Io ho sentito voci critiche in tutte da tutte le associazioni. C'era la preoccupazione che questa variante non fosse per tutti, c'era la denuncia di non conoscerne i contenuti di non discuterne nell'assemblea annuale, quindi io mi chiedo come si faccia a dire che è stata ampiamente discussa confrontata presentata cioè non è questa la concertazione, la concertazione entra nel merito delle cose e qui la denuncia che è stata fatta e proprio quella di non avere gli strumenti le informazioni per entrare nel merito allora anche qui stiamo violando la legge 20.

MASSARI: Consigliera Coatti 1 min.

COATTI: Se ha parlato moltissimo lui!

MASSARI: Ha parlato 20 minuti meno 3 secondi.

COATTI: Va bene condenserò e poi userò la replica.

MASSARI: E' tutto registrato.

COATTI: Va bene misureremo, misureremo. Ecco quindi è chiaro che oggi questa variante si presenta illegittima inopportuna e soprattutto in forte contrasto con le scelte che si sono fatte di affidare l'incarico di redazione del PSC perché questa variante costituisce un ulteriore limite rigido e vincolante rispetto ad una discussione e nella struttura della legge deve essere la più ampia possibile la più libera possibile e soprattutto la più seria possibile, quindi io credo che questi motivi siano talmente pesanti da dover indurre l'amministrazione a riflettere a ripensare e soprattutto ritirare questa variante, fra l'altro annoto in un secondo una forte contraddizione sulla legge 20 già il consigliere De Pascale e l'assessore Gardelli perché mentre il consigliere De Pascale era piuttosto critico l'assessore Gardelli l'ha citata come indicatore del desiderio e della volontà degli imprenditori di innovare e di investire nelle loro aziende. Chiudo dicendo che spero che il nostro turismo non sia come la Fiat perché la Fiat agli italiani è costata due volte e mezzo il suo valore e non speriamo invece che il nostro turismo voglia produrre reddito e non debito.

MASSARI: Grazie consigliera Coatti. Consigliere Brandolini.

BRANDOLINI: Grazie presidente. Con questa variante al ricettivo abbiamo la possibilità reale consigliera Coatti non fittizia di riqualificare la nostra offerta turistica infatti io credo che in un mondo dinamico un contesto competitivo dove le cose cambiano in fretta stare fermi equivale a andare indietro ad arretrare e quindi non c'è tempo da perdere. Cervia ha l'obiettivo di essere l'eccellenza nel prodotto sistema Riviera romagnola e quindi per permettere questo non possiamo prescindere da due cose, dalla essere lungimiranti e quindi questo vuol dire il piano strategico e ci si sta lavorando ma allo stesso tempo anche concreti e quindi capire quando c'è bisogno di prendere delle scelte anche in tempi rapidi ma efficaci quindi dobbiamo incentivare assolutamente la realizzazione di nuove strutture ricettive.

MASSARI: invito il pubblico ad osservare il silenzio.

BRANDOLINI: Puntando sulla qualità dell'offerta e potenziando i servizi delle strutture in un mercato sempre più globale e competitivo come dicevo prima l'innovazione gioca un ruolo fondamentale. E' giusto quindi dare agli imprenditori che intendono investire nelle loro strutture la possibilità di aumentare i servizi dei loro hotel con sistemi premianti proporzionali agli investimenti senza speculazione e quindi senza aumentare il numero delle camere. Come già oltretutto previsto nelle linee guida nel programma di mandato di Zoffoli. E' quindi importante ribadire l'importanza strategica della tutela del territorio e anche dell'ambiente perché infatti se si stava ad ascoltare tutti gli imprenditori probabilmente i metri non erano 25 mai erano 26, 27, 28 e forse anche più e quindi congiuntamente la necessità di dotare la nostra offerta turistica di servizi però come palestra centri benessere spa che sono di fatto ormai indispensabili cioè i turisti ormai se le aspettano le chiedono non possiamo farne a meno perché una clientela sempre più esigente appunto che si aspetta sempre di più dalla nostra offerta. Credo anche che questa variante possa anche mettere in moto visto che l'economia prevalente della società appunto quella turistica un indotto importante ovviamente per tutte le imprese e alla fine anche per tutti i cittadini cervesi. La filosofia di questa variante qualità l'innovazione investimenti è quella giusta e vincente e auspico sia la stessa che supererà anche il nuovo PSC.

MASSARI: Grazie consigliere Brandolini. Altri interventi? Se non ci sono altri interventi io do la parola alle repliche. Si c'è il consigliere Fantini che ha chiesto la parola per primo o poi la consiglieria Coatti poi dopo le eventuali di altre repliche me li chiedete.

FANTINI: Qual è il tempo delle repliche?

MASSARI: 3 minuti.

FANTINI: Io credo che sia stato strumentalizzato il mio discorso anche se ritengo un elogio sentirmi dire dal segretario del Pd che non condivide le mie idee perché io non condivido le sue i tanti casi quindi non trovo niente di male in ciò. Detto questo io ho detto una cosa diversa, ho detto che tema di fondo non può essere la conservazione a tutti i costi di 15.000 camere di ricettivo esistenti ma è ricreare le condizioni per cui l'impresa e investire nell'impresa torni ad essere appetibile piuttosto che fare del residenziale che è una cosa piuttosto diversa da quella che ha detto lui e per fare questo secondo noi va messo mano innanzitutto delle leve di carattere nazionale e non è soltanto l'IVA sono una serie di novità fiscali che sono le aliquote Irpef Irpeg che vanno riportate in altre dimensioni che sono quelle del credito d'imposta che sono quelle del cuneo fiscale che sono quelle di evitare nuove tassazioni. Io sentivo dalla sinistra proprio nel periodo di governo dice ma reinserire la tassa di soggiorno 5 euro al giorno che cosa volete che sia una grossa cavolata.

MASSARI: Consigliere Fantini può andare avanti per 5 min.

FANTINI: Grazie, la ringrazio. Quindi significa innanzitutto mettere mano a questo. Il secondo tema è quello delle risorse per la riqualificazione e questi devono arrivare sia dal livello nazionale sia dei livelli regionali. Il terzo argomento è quello dell'accesso al credito e qui possiamo mettere mano un pochino anche noi, poco per quello che possiamo, un tema importante è quello che continuare a far tagli di bilancio sul turismo come ha fatto anche questo comune è un errore, un errore imperdonabile nel mio modo di vedere le cose, cioè l'impresa si rilancia sostenendola questo è il tema di fondo poi l'elemento di fondo sul quale non siamo d'accordo su una serie di questioni di legittimità una parte le condivido altre dovrei approfondirle francamente ne ho anch'io delle nuove invece con qualche sentenza così alla fine ci confrontiamo su qualche argomento anche di succo, ma il tema di fondo deve essere quello di non dare esageratamente di più ai più forti togliendo ai più

deboli pur se meritevoli perché in questo modo creiamo un meccanismo perverso facciamo sì che il più forte possa distruggere un'economia sana che quando l'avremo distrutta non sapremo più come fare a ricostruirla e perdonate questo noi crediamo che temi come questi vadano valutati nell'ambito del piano strutturale comunale e che sia un errore anche formale fare una variante alla quale il piano strutturale si dovrà adeguare è la variante che si adegua al piano strutturale non viceversa.

COATTI: siamo come dire spendere belle parole fare bei discorsi però i dati di fatto sono quelli. Quando i tecnici vanno a fare le simulazioni e dicono che l'80% delle strutture esistenti in questo territorio non potrà usufruire della variante credo sia un dato da non solo da considerare come attendibile a meno che non vogliamo pensare che i nostri tecnici non sappiano lavorare ma soprattutto un dato preoccupante, allora io mi preoccuperei al di là delle belle parole e dei proclami di valutare e verificare se effettivamente questa variante porterà beneficio ai nostri imprenditori del turismo oppure se come dire sarà l'ennesimo fumo negli occhi come abbiamo dato altre volte. Fra l'altro condivido probabilmente i nostri imprenditori avrebbero chiesto molti più volumi molta più altezza anzi c'è stato chi ha chiesto 28 m per avere la vista mare, peccato che i suoi alberghi siano in fascia mare allora io mi chiedo noi abbiamo tutelato così bene il nostro ambiente laddove e decise di chiedere 28 m di altezza per vedere il mare? Io anche su questo farei una riflessione perché mi sembra abbastanza grave come denuncia anche se una denuncia non voleva essere, si tagliando i pini l'ho considerata veramente una battuta comunque non lo so però io su questo rifiuterei, riflettere molto soprattutto prima di diffondere false aspettative ripeto in chi col proprio lavoro ha dato slancio a questa città che ha tenuto in piedi questa città e soprattutto chi ha instradato questa città sulla via di un turismo che condivido deve sempre essere di maggiore qualità, però vorrei anche dire e chiarire che se qualità c'è non è grazie a queste varianti è grazie al lavoro dei nostri imprenditori e questo mi piace sottolinearlo ogni volta e ripeto, questa non è una variante per tutti quindi non vendete la come una variante per tutti non create false aspettative perché in un tempo di crisi come quello che viviamo oggi credo non sia veramente serio.

DE PASCALE: brevemente per una precisazione che una riflessione proprio brevissima. La legge a cui facevo riferimento consiglia Coatti la legge a cui facevo riferimento che era la 40 e la 41 e non la 20. L'assessore Gardelli utilizzava quello strumento per indicare che nel nostro territorio c'è un'altissima un'altissima capacità di investimento da parte di imprese che fanno ricorso a quella legge poi è chiaro la regione Emilia Romagna l'ha detto recentemente anche l'assessore Melucci quando che è venuto qui a Cervia sta pensando di ammodernare quello strumento perché vi sono delle modalità in cui possa essere ancora più utile alle imprese. Io però vorrei fare una piccola annotazione brevissima. Accolgo, non ho capito fino in fondo in cosa si traduca questo non vogliamo a tutti i costi mantenere le 15.000 camere diciamo perché poi bisogna andare a scendere nel concreto però se il consigliere, se ho frainteso il consigliere Fantini credo che questo qui possa essere va verso come chiarimento sul fatto che su questo punto invece siamo d'accordo, sul fatto che non dobbiamo andare verso il depauperamento della nostra capacità ricettiva. Se non è così comunque ognuno si è fatto la sua opinione. Verso la consigliera Coatti io mi sentirei di fare una valutazione. Non condividiamo la scelta di introdurre in questo momento questo strumento e l'abbiamo detto tutti ed è evidente, non condividiamo la valutazione su come quest'amministrazione pianifica e le scelte urbanistica che questa amministrazione ha fatto però ci sono dei dati che possiamo oggettivizzare. Lei ci ha portato un dato qui questa sera che in teoria avrebbe una pretesa di oggettività. L'80% le strutture ricettive del nostro comune alcuni tecnici da lei consultati dicono, questi tecnici dicono che l'80% di queste strutture non potrebbero aver alcun beneficio da questa da questa variante. E' un dato allarmante è un dato allarmante, sicuramente che deve, visto che non capisco il motivo per cui questi tecnici o lei debbano dirci una cosa per un'altra è un dato che noi accogliamo con preoccupazione perché noi sinceramente pur non condividendo tutte le cose che ha detto nel merito e nel metodo noi crediamo che questa variante debba andare a stimolare investimenti allora i tecnici da noi interpellati perché come lei ha le sue relazioni noi abbiamo le

nostre. I pareri offerti dagli uffici e li ringraziamo per la disponibilità dimostrata sia in commissione che in fase di elaborazione di questo progetto ci danno risposte completamente diverse. Il sindaco recentemente ha annunciato che nella fase delle osservazioni coinvolgerà gli uffici coinvolgeranno le associazioni di categoria i tecnici del territorio. Quale occasione meravigliosa, quale occasione meravigliosa per vedere se questo dato da lei qui detto corrisponda al vero o meno. È inutile tra virgolette lei ha alla sua versione io la mia né io né lei siamo architetti o progettisti quindi non permettere mai di andare a disegnare un albergo di presentare un piano urbanistico su questo dato su tutto il resto ci sono libertà di opinioni su questo dato però c'è la possibilità di oggettivizzarlo. Io non sono convinto e tutte le informazioni non mi dicono che quello che lei dice corrisponde al vero. C'è stato da parte delle associazioni di categoria una condivisione dello spirito della filosofie e degli strumenti messi a disposizione da questa variante chi era presente alle assemblee lo sa c'è stato una richiesta da parte dell'amministrazione di alcuni chiarimenti e di una disponibilità a discutere per vedere se ci sono delle possibilità di migliorarli per renderli maggiormente conformi alle esigenze di tutte le imprese. Solo chi non è sicuro di sé e delle cose che propone è indisponibile al confronto quindi il sindaco giustamente ha dato la sua disponibilità a discutere ad affrontare. Emergerà con chiarezza a mio parere la qualità del lavoro svolto dagli uffici e da questa amministrazione comunale e al contempo la disponibilità alla discussione al dialogo al confronto. Su tutto il resto non pretendo di convincerla. Su questo spero che si possa arrivare a un punto condiviso. O noi o lei avremmo sbagliato la valutazione.

MASSARI: Grazie consigliere De Pascale. Altri interventi o repliche? Consigliere Savelli prego.

SAVELLI: Grazie presidente. Una brevissima replica credo che presto avremo comunque la dimensione consigliere De Pascale di quella che è stata la valutazione fatta dai gruppi dell'opposizione quella che è fatta dalla maggioranza, quella che è stata fatta dalla giunta se è corretta o meno. La nostra sensazione che come abbiamo detto in più interventi è supportata purtroppo anche da dati di fatto è che invece la ragione sia qua tra le grandi perplessità che non solo noi ribadiamo abbiamo manifestato perché al di là di tutto ricordiamolo in questa città da diverse settimane sono tante le voci che si alzano per sostenere che questa variante è uno strumento che non deve essere adottato perché comporta delle grosse preoccupazioni quando verrà sviluppato. Le perplessità che abbiamo manifestato noi non sono come dire le uniche che avete sentito e anche le stesse associazioni di categoria avranno condiviso come dice lei ma evidentemente non leggiamo non sentiamo le stesse dichiarazioni, lo spirito. A me invece pare che non tutte le sociali di categoria abbiano detto che questo, questo, strumento è assolutamente da apprezzarsi e che debba essere assolutamente valutato. Le valutazioni verranno fatte molto presto ecco. E voglio concludere con questo la nostra opinione chiaramente non né far niente perché l'aveva ripetuto più di una volta né dare a tutti ma è dare di più a qualcuno e questa francamente non è la nostra opinione, grazie.

NORI: brevissima perché tanto è stato detto anche di più, stati trattati di tutti i temi. Per ribadire ho sentito parlare di Rimini zone che la gente diciamo così non investe e qui invece da noi ci tiene eccetera. Noi non abbiamo fatto le scelte di Rimini loro penseranno alle loro noi abbiamo fatto una scelta diversa per questa città e quindi cerchiamo di andare per la nostra strada. Voglio solo ribadire come ho detto in altre occasioni che voi siete la maggioranza, fate la vostra scelta il futuro vero che gli dia ragione perché io voglio bene a questo paese e avrei piacere che andasse bene. Un inciso, volevo dire alla consigliera Coatti dato che sono amico, se loro riescono a venderla come variante per tutti se trovano chi la compra perché non lo devono vendere! Grazie presidente.

MASSARI: Grazie consigliere Nori. Altre repliche o interventi? Consigliere di Cesari prego.

DE CESARI: Buonasera a tutti. Di fronte a questa variante io esprimo un convincimento personale del gruppo della maggioranza che mi dà un po' diciamo di fiducia perché vedo un qualcosa che

cambia. Ovvero secondo me il partito democratico in questo momento e la maggioranza ha innescato una proposta positiva nei confronti di una situazione che sicuramente non è in un momento agiato. Penso che il nostro settore ricettivo possa godere dei benefici e il messaggio che noi trasmettiamo all'eventuale nostro turista in questo momento sia molto importante quando andiamo a presentare un'innovazione e una credibilità di un'offerta. Io penso che vendere invece una città che depaupera il proprio ambiente il proprio territorio non sia una cosa reale ovvero e poi sia anche un autogol. Io non credo che la nostra città debba preoccuparsi di questo. Penso che la preoccupazione che è stata esternata che non sia poi neanche applicata questa variante vada anche depotenziare un qualcosa che invece credo che debba rappresentare per i nostri imprenditori per coloro che avranno il coraggio di investire per far sì che il nostro eventuale turista del futuro possa sentirsi più a suo agio o più diciamo accolto nel migliore dei modi sia il frutto migliore che deve uscire questo consiglio poi credo che sia stato un atto coraggioso quello di averlo portato avanti anche a discapito di qualche dissenso interno quindi da questo progetto che viene avanti io credo che ci siano degli aspetti positivi che noto e che rimarco. Spero pur non scendendo nel discorso tecnico di come possa svilupparsi questo sia anche un disegno che possa prevedere un coinvolgimento degli altri comparti della nostra offerta turistica perché naturalmente è stato anche accennato nella proposta se non è collegato a un discorso degli artigiani dei commercianti o di quant'altro forse perdere un'ulteriore significato. Io vi ribadisco questo mio convincimento e spero veramente che magari in argomenti come quelli che coinvolgono la città diciamo globale il turismo si faccia un salto di qualità collettiva perché noi abbiamo vissuto in quest'estate ma anche in precedenza forse troppi messaggi negativi che ci hanno anche danneggiato. Penso che questa variante al di là di tutto trasmetta un qualcosa di estremamente propositivo e questo è l'aspetto che mi sento di rimarcare e penso che da questo dobbiamo lavorare. Le proposte fatte anche dal capogruppo De Pascale di cercare degli accorgimenti che possano essere migliorativi credo che debba essere tenuto in grande considerazione e spero che ci sia lo sviluppo del migliore dei modi di questa variante. Io di questo mi faccio carico e sostengo convintamente questa proposta.

ZAMAGNA: Volevo solo precisare al consigliere De Cesari che ha detto tutta la maggioranza, forse voleva dire tutto il Pd perché io nel mio intervento avevo chiesto la discussione ma non votazione di questa variante 29. Il rinvio la votazione al PSC, solo questo.

MASSARI: Grazie per la precisazione penso che De Cesari si riferisse ovviamente al proprio gruppo però voleva precisare, no credo che sia stato. Altri interventi o repliche? Vedo una mano alzata qui di fianco alla me e lei signor sindaco?

SINDACO: io vi ringrazio di quest'opportunità vi ringrazio delle riflessioni che sono state fatte buona parte condivise in gran parte no, e i ringraziamenti vanno ovviamente anche sia all'assessore Gardelli che al dirigente architetto Casadei e a tutti gli uffici che si sono adoperati affinché poteva essere realizzata quindi una variante di questo tipo di questo livello che tenesse conto un po' di quelle che sono state le indicazioni inserite introdotte all'interno del programma di mandato così come al tempo stesso si tenesse conto delle esigenze che avevamo in qualche modo in città. Prima di iniziare insomma la riflessione volevo ribadire un paio di concetti, una serie di precisazioni che credo che siano necessarie per evitare che possa essere turbato questo dibattito da dubbi di legittimità che assolutamente devono essere cancellati, nessuno nella maniera più assoluta pensa di fare delle varianti illegittime servono solo per dare strumenti a disposizione a quell'imprenditoria che ha sempre investito nel nostro territorio lo sta facendo tuttora e continuerà sicuramente a farlo. Mi riferisco in particolare modo all'ultimo intervento fatto dalla consigliera Coatti quando si dice che si affermano si fanno delle affermazioni poi in realtà si fa il contrario come per esempio nella zona B4 che è stata abrogata. Assolutamente no, non è stata nella maniera più assoluta abrogata, è stato abrogato il B4,1 che era stato introdotto se si ricorda prima della variante all'approvazione della variante del forese in un'unica zona di Castiglione che è stata omogeneizzata ovviamente

assieme a tutte le altre strutture. Così come rigetto totalmente l'accusa di legittimità di questa nostra variante in quanto non rispettosa della legge 20 e citando il comma 4 del primo periodo cioè che entro il 2005 si sarebbero potute fare delle varianti che andassero ad intervenire nel dimensionamento di piano le posso assicurare e probabilmente non si è stati attenti quando nel 2005 avevamo approvato la variante 19 e la variante 21 che hanno inciso nel dimensionamento di piano. Se vi ricordate anche le colonie hanno tenuto in considerazione un incremento superiore a quel 3% che ci era consentito dalla legge regionale. Oltre a quelle varianti che hanno inciso sulle dimensioni di piano e che sono state solamente due per cui aldilà del numero delle varianti specifiche numero 28 numero 29 ecc. vorrei ricordare che solamente due hanno inciso sul ridimensionamento di piano. La legge precedente alla legge 20 sulla base della quale noi andiamo ad approvare questa normativa perché esiste la nostra variante perché esiste a tutti gli effetti, stabilisce che all'articolo 15 è possibile fare delle varianti che non incidano all'interno di quel 3% di cui si parlava prima, varianti per le quali non c'è l'approvazione della provincia ma c'è lo stesso consiglio comunale che lo approva, le altre ex articolo 14 ovviamente non sono più compatibili che erano quelle che incidevano sul dimissionamento di piano poi sarà più preciso sia l'architetto Casadei che la dottoressa Campidelli relativamente a una precisazione di legittimità, questo era doveroso per evitare di inquinare il ragionamento perché questa amministrazione interviene sempre nel modo più legittimo nel modo più trasparente e nel modo più chiaro possibile. Io vorrei esordire con una frase di Capelli adesso non c'è, dove si diceva che cambiare idea è una cosa virtuosa, ecco io il mio ragionamento volevo farvelo per cercare di farvi capire quali sono state le motivazioni che hanno portato l'amministrazione a fare queste scelte eventualmente tentare di poter convincere un po' gli indecisi un po' coloro che la pensano diversamente. Anzitutto nel momento in cui è stata inserita nel programma di mandato c'era una ragione precisa perché si è indicato chiaramente che era una variante necessaria per la città di e che questa doveva anticipare in qualche modo anche il piano strutturale ma anticipare il piano strutturale non significa far sì che il piano strutturale si adegui alla variante specifica nella maniera più assoluta niente di tutto questo, si è solo fatto come credono hanno fatto tutti, avete fatto tutti, come anche prima sentivo il consigliere Savelli nel momento in cui si costruisce un programma insieme a tutta la coalizione un programma di mandato e ricordo che lo disse anche il consigliere Fantini nel momento in cui ragionavamo discutevamo sul piano strategico, che addirittura sembrava che il piano tragico superasse il piano strutturale perché all'interno del programma di mandato proposto dalla coalizione di centrodestra col candidato sindaco Fantini, noi ci eravamo già confrontati con tutti i cittadini quindi di conseguenza avevamo a tutti gli effetti un piano strategico. Noi con molta umiltà ci siamo rapportati quotidianamente oltre con le componenti sociali economiche eccetera anche con l'imprenditoria motore principale della nostra città, spiaggia e alberghi. Relativamente agli alberghi non abbiamo notato che la variante adottata e approvata nel 2004 avevano dato un fortissimo influsso alla ripresa della riqualificazione ricettiva e sappiamo, non ripeto le cose che sono state dette anche dai consiglieri della maggioranza in parte anche dall'opposizione quanto sia importante oggi la qualità che deve necessariamente introdursi all'intero dell'offerta ricettiva nostra che va in una qualità urbana ma va anche in una qualità strutturale motivo per cui oggi i migliori risultati dal punto di vista delle presenze l'hanno avuto quelle strutture che hanno ristrutturato, che hanno riqualificato e che si sono accorpate. Questo è il primo punto sulla base del quale noi ci siamo mossi per redigere questa variante specifica. Qualità, qualità, qualità, quindi la qualità che deve venire al primo posto e quindi per poter fare interventi di qualità non ci siamo rapportati con loro e abbiamo voluto capire esattamente nelle maglie della normativa provinciale e regionale di tutela ambientale capire come ci si poteva muovere e proprio per il fatto che quest'amministrazione ci tiene tantissimo alla tutela ambientale e questa tutela ambientale nel momento in cui c'è rispetto del piano paesistico e del piano territoriale di coordinamento provinciale anzi più del piano provinciale che il piano paesistico per il fatto che il piano paesistico concederebbe una misura superiore di metri quadrati a disposizione. In realtà noi abbiamo tenuto conto che l'equilibrio giusto l'equilibrio corretto era quello di mantenere ciò che il piano della provincia di Ravenna che è il più restrittivo di tutti i piani della costa metteva a

disposizione e quando si afferma che questa variante non è un'opportunità per tutti si dice il falso per il semplice fatto che una variante normativa è di per sé una variante che va incontro a tutti poi bisogna valutare tutte le varie situazioni. Guardate la variante del 2004 ha portato una serie di investimenti consistenti, considerevoli. Quando l'assessore Gardelli diceva che oltre la metà delle richieste di finanziamento della legge 40 presentate in provincia erano del comune di Cervia voleva dire che qui c'è un'attività consistente dal punto di vista della riqualificazione che è un motore anche questo dell'attività edilizia. L'indotto tutto l'indotto che ruota dal punto di vista artigianale consiste proprio in questo ed è per questo che non capisco come si ha già a dire che l'artigianato edile si sarebbe valorizzato maggiormente con il piano casa quando nel piano casa con, ricordo al consigliere Savelli che diceva con la demolizione e la ricostruzione si ha la possibilità di aumentare del 35% superando anche gli indici previsti dalla normativa, vero, verissimo, verissimo, tutti gli altri comuni della provincia di Ravenna hanno adottato il toto il piano casa. Immagino abbiate letto quanti interventi di demolizione e di conclusioni sono stati fatti nella provincia di Ravenna dall'anno scorso a settembre fino ad oggi cioè circa un anno. Questo piano casa che dovevo doveva rimettere in moto un po' tutto zero, zero, nessun intervento con demolizione e aumento del 35% zero, quindi significa che l'attività edilizia a tutti gli effetti è rimasta al palo relativamente a quel provvedimento. Da noi invece riteniamo che l'attività edilizia possa essere anche come indotto dell'attività alberghiera che ha al suo interno una grandissima opportunità, l'ha avuta con la variante del 2004 e potrà averla anche con questa variante che il consiglio comunale si presta a votare. Quindi questa è un'opportunità che deve tutta la città saper cogliere e il confronto c'è stato allora prima della redazione del programma di mandato e c'è stato continuamente, continuamente c'è stato. Mi solo letto attentamente anche le relazioni dei due presidenti delle categorie degli albergatori dove si parla di variante al ricettivo, è vero ci sono anche gli aspetti critici dubitativi ma entrambi, entrambi dicono in sostanza Federalberghi, siamo tuttora impegnati come associazione a studiarne i contenuti ma possiamo già anticipare che se da un lato apprezziamo molto la fermezza con la quale l'amministrazione difende la ricettività e l'integrità del territorio, quindi difesa da ricettività e integrità del territorio quindi tutela dell'ambiente scegliendo di non perseguire politiche di cementificazione ma al contrario stabilendo vincoli di cubatura che noi riteniamo eccessivi quindi dall'altro crediamo che non ci siano le condizioni affinché le strutture medio-piccole perno della nostra offerta possano migliorarsi e qui c'è la critica ci sta la critica ma nel confronto ci sta ci mancherebbe altro però dice anche sfrutteremo il periodo di osservazione concesso dall'amministrazione per presentare alcune proposte mirate su questo nodo fondamentale affinché anche hotel di piccole dimensioni possano avere agevolazioni e di incentivi a riqualificarsi. Così come AssoHotel noi sosterremo in modo convinto questa variante che se vi saranno anche reali e concrete possibilità di aggiornare modernizzare tutte le strutture alberghiere dalla più piccola alla più grande. Questi sono e ragionamenti che sono stati fatti poi si possono anche stravolgere uno può anche interpretare in un modo lo può interpretare nell'altro però l'obiettivo nostro principale che abbiamo posto in evidenza è quello che questa variante deve prolungare la permanenza di turisti 1, 2 stagionalizzare, 3 aumentare la qualità degli ambienti con le dimensioni delle camere e infine incentivare gli accorpamenti delle strutture così come ovviamente è compreso anche l'aumento dei servizi offerti dalle strutture ricettive. Quindi strutture vuol dire servizi alle strutture significa avere la possibilità di arricchire ulteriormente l'offerta con centri congressi aveva la possibilità di potere inserire dei centri benessere avere la possibilità di ricavare spazi per bambini in maniera tale da poter fare dei family-hotel, cioè queste sono tutte attenzioni che noi non ci siamo inventati, cioè noi i modelli non è che li andiamo prendere dalla Florida e li portiamo qui, cioè i modelli sono quelli che si costruiscono insieme al territorio insieme agli imprenditori con le critiche che loro ci mancherebbe altro che ci fosse sempre un appiattimento guai, guai ad essere ci illustrò o appiattimento. In questo caso c'è uno spirito critico da parte dell'imprenditoria con una disponibilità un'apertura che non ho trovato qui questa sera, quella apertura che gli imprenditoriali hanno qui non l'ho trovata. Quando il consulente l'altro pomeriggio di AssoHotel dice bisogna incidere sulla dimensione io sono critico, sono da 25 anni che faccio questo lavoro voi dovete incidere sulla

dimensione dovete accorparvi dovete raggrupparvi. Questo è il ragionamento che dobbiamo cercare di fare quindi già con legge 40 l'anno scorso sono stati presentati progetti per un investimento di circa a Cervia 80 milioni di euro, 80 milioni di euro, che la crisi visto che c'è la crisi, avete visto come si può mettere in moto anche la crisi attraverso un investimento di questa portata e di questa natura? Quindi complessivamente noi abbiamo il dovere di dare delle risposte ai nostri cittadini ai nostri operatori rispettando sempre quello che è il concetto del mantenimento della caratteristica fondamentale che è il nostro ambiente . Che lo facciamo attraverso una riduzione del carico insediativo un aumento della qualità dell'intervento residenziale mantenendo sempre quei presupposti cardini che hanno contraddistinto la nostra località. Qui si sta parlando di 22.000 m² su un territorio da spalmare, voi considerate che sono questi 22.000 m² da spalmare su un'area destinata a zone Dc1 zone turistiche alberghiere di 1.200.000 m² di 1.200.000 mq. Quindi voi fate un po' i conti dell'indice fondiario che può inserirsi e al massimo diciamo proprio perché riteniamo che l'ambiente deve essere mantenuto quell'indice che c'è stato fissato a livello regionale e che noi vogliamo mantenere dell'1,66 è quello non è consigliera Coatti un vincolo non può essere, per qualcuno può essere considerato un vincolo, alcuni albergatori dicono che coloro che hanno detto che bisogna andare a 28 mt. o bisogna alzarsi ancora di più per carità loro dicono fateci fare il più possibile fateci fare più camere possibili fateci fare più servizi possibili. E' contemperare le esigenze del mantenimento del rispetto ambientale con l'esigenza di chi deve investire chi vuole investire. E poi quando si dice, la cosa che mi trova profondamente contrario quando si dice che non è per tutti quando è evidente che in questo caso i primi devono essere mirati solo ed esclusivamente a chi investe perché se i premi vengono dati a pioggia probabilmente si dice abbiamo tenuto conto di tutti, però se uno ha solo voglia di fare una manutenzione straordinaria o di tinteggiare benissimo lo può fare tranquillamente non è che sia vietato, ma se uno ha intenzione di ristrutturare radicalmente e vuole demolire una parte perché è vecchia e obsoleta e perché deve metterla a norma perché a questo non gli si deve dare di più visto che investe di più. Strumenti sono questi, gli strumenti sono questi, sono sì anche dare la possibilità di accesso al credito eccetera ma gli strumenti se l'accesso al credito non è parallelamente adeguato anche ad opportunità anche dal punto di vista urbanistico quindi con strumenti adeguati non si riuscirà mai ad ottenere quello che abbiamo tenuto in questi anni e quindi bisogna agire in questa direzione col massimo equilibrio possibile poi da adesso si aprirà il confronto ulteriore. Quando si dice la critica i consigli di zona la possibilità guardate arriva adesso il momento quando si è detto la documentazione non gli è stata consegnata, allora gli consegnamo primola documentazione perché l'imprenditore ha avuto prima la documentazione di noi consiglieri. Abbiamo dato la documentazione ai consiglieri correttamente, correttamente perché credo che sia corretto così. Noi il primo incontro che abbiamo fatto con un'assemblea pubblica qui con tutti gli albergatori era il 22 marzo assemblea pubblica 22 marzo non gli è stato consegnato niente perché erano delle idee si raccoglievano ancora dei suggerimenti erano le nostre idee che dove essere confrontare con i suggerimenti da parte loro poi abbiamo consegnato il materiale subito dopo averlo consegnato direttamente ai gruppi consiliari, poi gli si doveva dare prima? Prendo atto che gli si doveva dare prima e quindi di conseguenza quest'altra volta quando glielo consegneremo prima e terreno ad affrontare un'altra variante si dirà perché avete dato prima la documentazione alle associazioni di categoria e non l'avete data direttamente ai capigruppo. Allora per carità va bene tutto, vanno bene le critiche va bene tutto, l'importante è non strumentalizzare gli strumenti che mettiamo a disposizione ai nostri cittadini. Si può essere favorevoli si può essere contrari l'importante è essere sul prezzo, l'importante è fare l'interesse generale, fare l'interesse dei cittadini e fare in modo che la nostra città possa continuare sempre di più ad investire possa continuare sempre ad eccellere dal punto di vista turistico e possa continuare ancora sempre di più ad eccellere dal punto di vista ambientale. Queste sono le uniche prerogative e che ci hanno mosso nella redazione di questa variante.

MASSARI: Signor sindaco lei ha già terminato? Mi meraviglio. Ci sono altri interventi o repliche? Il consigliere Salomoni ancora non si era espresso.

SALOMONI: Grazie presidente Dopo diciamo le dichiarazioni del sindaco io non volevo esprimere però mi sembra giusto prendendo anche le linee programmatiche relative alle azioni e i progetti da realizzare nella città di Cervia nel corso del mandato amministrativo quinquennio 2000-2014 che ovviamente il sindaco nell'estate dell'anno scorso ha letto qui in consiglio appoggiato dalla maggioranza io vorrei fare alcuni ragionamenti anche perché se questa sera dai banchi della maggioranza che ha approvato questo documento si creerà una spaccatura evidentemente il sindaco e tutta l'amministrazione comunale si devono chiedere un motivo. Io voglio leggere passaggi anche perché secondo me sono significativi quando viene detto effettivamente si era scritto nelle linee programmatiche una nuova variante al ricettivo e una al piano dell'arenile che anticipano le linee del piano strutturale comunale che permettono alla nostra economia di affrontare in modo adeguato la crisi però non viene dato uno specifico poi andando a leggere significativo rilevare che la nuova variante alberghiera che si dovrà redigere dovrà incentivare e permettere alle aziende medio-grandi anche attraverso accorpamenti di strutture vicine o il trasferimento di volumetrie di poter aumentare i servizi e la qualità in tutti i sensi con spazi e strutture che arricchiscano e differenzino l'offerta turistica che deve essere in grado di soddisfare le esigenze dei turisti che nei nostri alberghi devono poter trovare spazi e servizi per una vacanza di relax di comfort di qualità e per chi volesse scegliere anche di lusso. La nuova variante continua dovrà essere inoltre lo strumento per le strutture medio piccole che intendano qualificare la loro azienda anche attraverso il recupero di spazi esistenti per implementare i servizi e da sempre risposte alla domanda della clientela. Io ritengo che l'economia della nostra città che si è sempre contraddistinta nel passato per avere strutture ricettive che spesso e volentieri avevano la caratteristica della familiarità non debba essere snaturata e sinceramente la nascita di strutture ricettive a 5 stelle sicuramente è una cosa molto positiva però non vorrei che queste strutture che dal 2004 in poi sono aumentate da zero a tre praticamente in qualche modo vadano a snaturare quello che è diciamo l'aver anima della città anche perché sinceramente avere una Honolulu adriatica con palazzoni di otto piani e nei più sul mare sicuramente non è a mio giudizio non è molto auspicabile per la nostra cittadina. Io faccio presente che in queste linee programmatiche ci sono alcuni concetti molto importante che andrebbero in qualche modo sottolineati perché in questa variante secondo me si è perso un po' il filo del ragionamento e si parla di ascolto del cittadino informazione e partecipazione questi sono argomenti molto importanti io voglio ricordare ai consiglieri della maggioranza che alcuni non erano presenti nella scorsa legislatura che nel 2004 la commissione urbanistica era pubblica e quindi potevano intervenire anche le persone poi contro tutte, successivamente negli due 2006 ci fu in questo cambiamento in cui la commissione urbanistica ad un certo punto non poteva essere più aperta al pubblico doveva essere a seduta stanze chiuse e, cioè abbiamo modificato il regolamento del consiglio nonostante ci siano state anche molte critiche sinceramente non è molto non è un ragionamento molto secondo me come si può dire molto coerente quello di volere nelle stanze in cui neanche il pubblico che può partecipare ad altre commissioni consigliare dal 2006 se non sbaglio partecipare per potere vedere quello che viene fatto. In questo tipo di ragionamento lo vorrei ancora leggere alcune parti significative delle linee programmatiche in cui viene fatto presente che continueremo sempre a privilegiare la ascolto del singolo cittadino il colloquio diretto con lui per renderlo partecipe e alle scelte fondamentali di per la città. Io faccio presente che nessuna associazione di categoria si è espressa positivamente a questa adozione solamente qualche vertice a titolo privato, a titolo privato non c'è stata nessuna associazione di categoria che con un consiglio riunito ci ha dato giudizio favorevole questo ci tengo a ribadirlo anche perché sulla stampa poi vengono riportate alcune informazioni che non sono effettivamente veritiere. Si parla di trasparente e concertazione devono rimanere metodi del buon governo applicati finora. I consigli che sono sempre molto importanti e viene detto che occorre tuttavia stimolare il loro ruolo teso a favorire la partecipazione dei cittadini nelle scelte dell'ente pubblico, in questo caso sono stati completamente bypassati. Io ritengo che non sia stato neanche in qualche modo preso in considerazione il cosiddetto metodo della trasparenza adottato in tutte le

azioni dell'amministrazione come base del buon governo. Questa è variante che si poteva tranquillamente evitare in attesa del PSC come hanno già detto consiglieri dell'opposizione che dal punto di vista tecnico non ripeterò le considerazioni espresse però sicuramente è una variante anomala che a livello pratico forse potrà essere utilizzata da pochi imprenditori e di conseguenza il giudizio negativo, io poi inviterei anche il sindaco a cercare di chiedersi per quale motivo vengono presentate migliaia di firme contro la cementificazione, forze politiche che in campagna elettorale del 2009 che attualmente non sono presenti all'interno del consiglio comunale hanno espresso giudizi negativi, associazioni ambientali giudizi negativi, e ometto di fare riferimento alla bandiera nera che è stata data l'hanno scorso agli amministratori non alla città però questi sono elementi che in qualche modo dovrebbero far capire che forse si poteva attendere questa variante per poi successivamente in un piano strutturale comunale avere un maggior respiro sulle operazioni da fare nella città.

CASADEI: Ci tengo perché come dire Coatti sosteneva delle illegittimità volevo tranquillizzarla nel senso che può votare a favore o contrario sui contenuti non sugli aspetti formali, allora per chiarire questo, l'11 aprile 2005 sostanzialmente è iniziato il periodo transitorio e a quella data potevano essere da quella data potevano essere adottate e approvate solamente varianti diciamo così dette in gergo articolo 15 di rango inferiore diciamo. Noi il 7 aprile del 2005 noi approvammo la variante 21 che introdusse delle aree diciamo di nuova edificazione. Sostanzialmente diciamo la bontà di leggere dell'articolo 15 comma 4 sostanzialmente riporta quattro casi che identificano le varianti di rango superiore 3% di capacità insediativa per il residenziale ecc. ecc. Non è questa quella tipologia di varianti. Rivola infatti nella sua più che circolare anticipava la modifica della legge 20 effettivamente che aveva stabilito che le varianti potevano essere adottate prima dell'11 aprile perché quando uscì la legge nel 2000 si parlava genericamente di varianti ma quando è arrivato il momento di valutare quale dovrebbe essere l'atto che le caratterizzava hanno pensato bene di considerarle adottate perché non tutte avevano lo stesso tempo di approvazione tanto più che io sto leggendo il BUR gli ultimi le stanno approvando adesso adottate prima dell'11 aprile 2005. Per quanto riguarda questo tipo di tipologie di varianti devono essere approvate dice l'articolo 41 della legge 20 sulla base della precedente normativa e quindi si fa riferimento ancora alla legge 47 del 78. La legge 20 sostanzialmente entra in vigore col PSC e con il RUE e con il POC quindi per ora noi abbiamo la possibilità di approvare solo varianti diciamo così minori quindi che rispettano e che stanno fanno riferimento all'articolo 15 sulla base della vecchia legge, quindi questo ci tenevo a dirlo visto che è un aspetto su cui come dire sono garante. Per quanto riguarda l'altro aspetto del B4 è stato cassato il B4 uno, non il B4 il B4 uno che era stato introdotto solo per un'area effettivamente e che era stato richiesto espressamente dalla provincia perché eravamo in una fase diciamo così transitoria fra l'adozione e l'approvazione della variante al forese che sostanzialmente ricalcava pari, pari, i contenuti del B4 e quindi è stato equiparato sostanzialmente è un fatto formale meramente formale non ha effetti diciamo di contenuto. Spero di essere stato come dire esaustivo, grazie.

GARDELLI: Brevissima replica perché devo dire che gli interventi dei consigli di maggioranza e anche la replica del sindaco hanno risposto in maniera esaustiva alle critiche sono venute dal tavolo della maggioranza, critiche che Peraltra si concentrano in 2 o 3 punti vedo sinteticamente di rispondere nuovamente. Perché questa variante anticipa il PSC? È stato detto più volte è stato detto dal sindaco era un obiettivo di mandato, il consigliere Salomoni leggeva quello che abbiamo scritto, ho fatto la battuta al dirigente, mi pare che questa variante risponda pienamente agli obiettivi che avevamo scritto e io non ho parlato di ampio dialogo ho letto il discorso lo possiamo andare a vedere ho detto che siamo partiti da un ascolto di esigenze di obiettivi poi non è che ci siamo confrontati sulle norme specifiche perché abbiamo ritenuto che le norme che per noi traducono questi obiettivi andassero consegnate materialmente dopo che c'era stato un passaggio coi capigruppo, adesso è il momento in cui la variante se sarà adottata verrà diffusa verrà spiegata e di

questa si parlerà in tutte le sedi e in tutti i tavoli opportuni. Per altro si parlerà anche con gli albergatori perché l'altra critica è stata è una variante, anche qui mi si è frainteso quello che ho detto, che non è per tutti. Io non ho detto che non è per tutti, ho detto che non si concedono indistintamente dei volumi senza che ci sia una qualità nell'investimento e nell'intervento. E' invece una variante normativa lo precisava anche il sindaco che concede a tutti di effettuare degli interventi migliorativi sulla propria struttura ed anzi sono proprio gli alberghi che hanno solo una o due stelle che credo soffrendo di più per la carenza di servizi e stanze piccole hanno necessità di fare questi interventi. Quindi questa variante è sicuramente un'opportunità anche per loro e come anche è stato detto gli uffici comunali sono disponibili nei prossimi giorni ad incontrare questi albergatori proprio per verificare le specifiche possibilità di intervento presso ogni struttura. In questi mesi abbiamo già fatto le dissimulazioni, alcune sono già state consegnate anche ai commissari della commissione urbanistica, abbiamo esplicitato le ipotesi di massimizzazione della superficie delle camere e di massimizzare delle superfici dedicate ai servizi, tutte le simulazioni rilevano ovviamente una situazione più positiva dopo questo ipotetico intervento che verrà modulato sulla base delle esigenze degli albergatori. E' ovvio che queste ipotesi, non so, avremo avuto fortuna però nell'ipotesi che noi abbiamo preso a caso l'indice è di utilizzazione fondiaria e inferiore all'1,66 quindi c'è ancora margine non ci sono lotti saturi, forse il consigliere Cappelli parlava di lotti saturi, se fosse saturo non ci sarebbe la possibilità di intervento è ovvio che il bonus si avrà là dove sono rispettati gli altri indici che più che limiti per noi sono appunto una volontà di non andare ad antropizzare troppo determinati lotti. Quindi l'amministrazione concede delle opportunità sta agli albergatori di coglierle in base alle proprie esigenze e capacità anche di investimento. Si è parlato di sanatoria, adesso il governo di questa città non è il governo attualmente in carica a livello nazionale quindi non siamo abituati a fare dei condoni. Noi prevediamo delle possibilità di intervento e staremo a vedere se anche questa volta la prova dei fatti dimostrerà che il nostro intervento al contrario di un immobilismo che anche questa se ascoltassimo la minoranza dovranno portare avanti darà i suoi frutti. E' vero dal dopoguerra ci sono le amministrazioni l'abbiamo già detto uguali non so diciamo di sinistra diciamo che comunque c'è la volontà di migliorare sempre il nostro territorio sempre contemperando le esigenze di rispetto e tutela ambientale. Anche nel caso di questa variante c'è un rapporto ambientale preliminare allegato e a meno che non si voglia dire che anche questo atto è illegittimo nelle conclusioni si dice che la variante introduce aspetti essenzialmente qualitativi non modifica lo strumento urbanistico generale vigente in merito agli aspetti quantitativi e quindi va nel senso del miglioramento delle condizioni ambientali quindi sviluppo e qualità. Per quanto riguarda la domanda specifica di Cappelli per quanto riguarda l'altezza non vale ovviamente per il piano delle colonie, sulla legge 40 io e Michele dicevamo la stessa cosa dal punto di vista diversi è ovvio che se si intende migliorare la possibilità di investimento da parte degli albergatori ben venga io lo prendevo come indicatore della volontà di investimento che c'è nel nostro territorio quindi crediamo che anche questa variante sia da parte dell'amministrazione un'azione concreta che mettiamo in campo per favorire gli investimenti e dall'altra parte crediamo che gli albergatori comunque le forze economiche del nostro territorio sapranno coglierla per migliorare tutta quella che è la qualità del nostro sistema produttivo, grazie.

MASSARI: E' giunto il momento delle dichiarazioni di voto. Chi intende intervenire?

COATTI: Io chiedo venga data pubblica lettura del quarto comma dell'articolo 41 della legge 20 così ogni consigliere potrà rendersi conto se siamo nei termini o meno rispetto all'adozione di questa variante.

MASSARI: Io direi che lo faremo in un altro momento in una commissione però in dichiarazione di voto questo non ha alcun senso consigliere, non no è già terminato il tempo dopo la replica dell'assessore se eravamo nella discussione però ormai la discussione è terminata. Io posso chiedere il parere al segretario generale sul tema, no non siamo preparati noi procediamo con l'ordinarietà. Il

tempo di 3 minuti che lei ha a disposizione per la dichiarazione di voto, allora chiediamo di fare una fotocopia da distribuire a tutti i consiglieri? Ecco possiamo acconsentire quindi questo, c'è un messo disponibile per fare le fotocopie? Data l'ora che non è particolarmente tarda intanto la consigliera Coatti ci consegna. Io direi che ne consegniamo una copia ai capigruppo ne facciamo una copia per i capigruppo poi dopo ogni gruppo, cerchiamo di non incrementare i costi della politica, benissimo questa cosa comunque non ci consentiva di interrompere i nostri lavori noi seguiamo quindi chi intende fare la richiesta di dichiarazione di voto? Nessuno? Dopo quello i capigruppo lo ricevono e se lo leggono però noi intanto andiamo avanti. Consigliere Zamagna prego.

ZAMAGNA: In apertura volevo dire che nonostante prima mi sia stata spiegata dal dirigente Casadei mi rimangono forti dubbi sull'interpretazione data del decreto legislativo 4 del 2008. Rimangono forti dubbi dell'interpretazione che è venuta data poi riguarda l'intervento la nostra città è conosciuta come città giardino io penso che sia meglio conservare ed investire sul verde e non ad erogare bonus volumetrici facendoli passare per riqualificazioni. Le valutazioni da me fatte nel mio intervento precedente sono esaustive e quindi io darò un voto contrario.

MASSARI: Grazie al consigliere Zamagna. Altri gruppi intendono esprimere una dichiarazione di voto? Consigliere Fantini prego.

FANTINI: Grazie presidente, Anzitutto gli elementi di contrarietà sono stati chiariti sotto il profilo del merito. Il carico ambientale cioè di cemento, il tema che a noi non sembra che in questo modo si ponga in essere un incentivo che migliori complessivamente l'imprenditoria e l'azienda sana ma possa creare invece dei fenomeni involutivi, una perplessità che non abbiamo espresso è quella che riguarda l'albergo residenziale e vorremmo che ci fossero delle norme che garantiscano che non si verifichino fenomeni condominiali perché questi noi non li potremmo accettare nella maniera più assoluta. Prendiamo atto dell'apertura che è stata data la valuteremo, vedremo se c'è buona volontà, riteniamo però allo Stato che abbiamo dei forti sospetti di violazioni di legge o di sua falsa o erronea applicazione perché ci sembra che con questo strumento si aggiri il PSC senza utilizzare quegli strumenti che invece sono necessari in una fase così delicata. Per quanto riguarda lo specifico questa seconda variante insieme alla prima a noi sembra che manchi un'individuazione di quali e quanti edifici o aree saranno coinvolti dagli interventi, che la variante si presenta generica ed indeterminata e che quindi possa integrare la violazione di eccesso di potere, che nel contempo vi sia una forma di causalità negli interventi e di disomogeneità nel contesto degli interventi stessi per cui manca una reale pianificazione e quindi anche sotto questo spazio esiste una mancanza di valutazione del profilo dell'assetto del territorio nella sua specificità. Da ultimo abbiamo la sensazione che risultino violate le normative di cui al decreto legislativo numero 4 del 2008 e quindi le nostre perplessità si sostanziano in delle valutazioni che sono state espresse dal Consiglio di Stato nella sentenza che ho richiamato prima ed in un'ulteriore sentenza sempre del Consiglio di Stato sezione quarta che è del 16 giugno 2009 ed è la numero 3849 che dice che la verifica dei profili di impatto ambientale è necessaria al momento dell'approvazione di ciò che comporta variante al piano regolatore generale e quindi noi manteniamo la nostra perplessità e esprimiamo un voto contrario sia per motivi di merito che per motivi di dubbia legittimità.

MASSARI: Grazie consigliere Fantini. Altri gruppi in dichiarazione di voto? Consigliere De Pascale.

DE PASCALE: Molto brevemente, una notazione che ci vede molto dispiaciuti e qui però prendiamo atto con la seduta di consiglio comunale di questa sera una forza politica di questo consiglio comunale rompe quello che era il patto di mandato sul programma di legislatura del sindaco e questa cosa chiaramente da parte del partito democratico non può che essere accolta con dispiacere perché noi crediamo che il mantenere gli impegni presi con i cittadini sia il primo al

primo posto del servizio quindi prendiamo atto di questa valutazione non c'è nulla di personale con questo con il voto di questa sera avviene una rottura di un patto elettorale fra forze proposte politiche con tutte le conseguenze che ovvie che questo porta. Nel merito di questa, di questa variante io credo che il nostro gruppo la maggioranza tutta gli interventi del sindaco del dirigente dell'assessore che ringrazio per la competenza per lo spirito guardate al di là del merito credo che come riconosceva anche il consigliere Fantini anche questa sera sia emerso con forza quanto sia importante per questa amministrazione l'apertura il dialogo il confronto la volontà di mettersi in discussione, ripeto solo, solo chi è convinto solo chi è preparato solo chi è a disposizione della città può mettersi in discussione in questo modo e noi lo apprezziamo ed è il modo in cui il partito democratico e la coalizione di centrosinistra vuole, vuole lavorare e detto questo io mi rifaccio a una frase della consigliera Coatti diceva se c'è qualità ricettiva se c'è qualità nel nostro turismo è dato agli imprenditori. Io non ho un dubbio, io non ho un dubbio non esistono strumenti legislativi e normativi che possano determinare sviluppo benessere positività per le nostre collettività se non c'è da parte dei cittadini e delle imprese la capacità di mettersi in gioco però e questo dovremmo ricordarcene a tutti i livelli a queste imprese a questi cittadini dobbiamo dare gli strumenti. Noi lo facciamo altri livelli istituzionali di questo paese si stanno rifiutando di farlo, sta a loro però noi siamo qui per essere al loro fianco e dobbiamo farlo per questa ragioni e per quelle espresse in precedenza il partito democratico esprimerà un convinto voto favorevole, grazie.

MASSARI: Grazie consigliere De Pascale. Altre dichiarazioni di voto? Consigliere Savelli.

SAVELLI: Grazie presidente. Il gruppo del Pdl desidera anzitutto politicamente valutare quella che è stata l'informazione appena fornita dal consigliere Zamagna, la decisione quindi di votare in maniera contraria rispetto a questa variante in qualche modo questo corrobora ulteriormente quelle che sono state le plurime valutazioni portate anche dal nostro gruppo questa sera nella valutazione complessiva dei contenuti di questa variante. Le occupazioni le perplessità anche in ordine alla legittimità della variante stessa del provvedimento che si vuole adottare questa sera. Noi manteniamo inalterate anche a seguito delle repliche del sindaco e dell'assessore e dell'architetto Casadei nel merito delle questioni manteniamo inalterate tutte le ragioni che abbiamo esposto. Non riteniamo che questa variante appunto abbia quelle che sono le caratteristiche che invece si sono volute presentare come i veri obiettivi da perseguire, attendiamo comunque i futuri sviluppi chiaramente con contrarietà assoluta allo stato attuale, attendiamo gli sviluppi e siamo convinti purtroppo che già in base a quello che si è visto sinora ci saranno delle grosse conferme a quelle che sono tutte le valutazioni che questa sera noi e anche precedentemente a questa sera abbiamo fatto quindi il nostro voto ribadisco sarà contrario.

MASSARI: Grazie consigliere Savelli. Altre dichiarazioni di voto? Mancano ancora due gruppi se intendono fare la dichiarazione di voto, l'avete già fatta. A questo punto procediamo alla votazione del punto numero 18 in discussione questo s'era: "***Variante speciale al PRG n. 28 per adeguamenti e rettifiche alla pianificazione generale – Adozione*** : Approvato con 8 voti contrari (PDL-Lega-PRI- Zamagna) e 1 astenuto (Alessandrini). Di norma si motivano le astensioni in dissenso dal gruppo, lei non lo ha fatto però di norma andrebbero motivate.

La seduta è tolta.