

RESOCONTO DATTILOGRAFICO

SEDUTA DI VENERDÌ 20 APRILE 2007

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO: Dott. Stelio BOSSOLI

INDICE

COMMA 9 Piano Strutturale Comunale (PSC): controdeduzioni alle riserve della Giunta Provinciale e alle osservazioni presentate al PSC, ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. 20/2000; approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC). (Rel. Ass. Villa Loretta).....	3
--	----------

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

La seduta inizia alle ore 18.33

Il Presidente invita il Segretario Comunale a procedere all'appello nominale, che dà il seguente risultato:

Imola Daniele	presente
Angelini Enrico	presente
Piccioni Stefano	presente
Pelliccioni Maria Iole	presente
Tamagnini Roberto	assente
Pruccoli Maurizio	assente
Bernabei Bruno	presente
Michelotti Francesco	presente
Benedetti Daniele	presente
Masini Francesco	presente
Forti Filippo	presente
Guiducci Guglielmo	presente
Prioli Adriano	presente
Salvatori Ivana Vilma	presente
Serafini Guglielmo	presente
Spimi Alberto	presente
Gobbi Simone	assente
Savoretti Giuseppe	presente
Bossoli Stelio	presente
Massari Giuseppe	assente
Cianciosi Antonio	presente
Pecci Marzio	assente
Mulazzani Franca	presente
Iaia Cosimo	presente
Ciabochi Valter	assente
Bordoni Livia Agnese	presente
Fabbri Maria Flora	presente
Bezzi Giovanni	assente
Tosi Renata	assente
Achilli Luciano	presente
Airauda Filippo	assente

*Considerato che sono **presenti n. 22** Consiglieri, il Presidente dichiara aperta la seduta.*

Partecipano senza diritto di voto i Signori Assessori non facenti parte del Consiglio Comunale: Villa Loretta, Stacchini Dorian, Casadei Alessandro.

Sono assenti i Signori Assessori: Vescovi Sabrina, Angelini Serafino, Cevoli Morena, Galasso Mario, Berardi Lucio, Castellani Bruno, Cavalli Francesco.

*Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Stelio Bossoli.
Segretario: dott. Saracino.*

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

COMMA 9

Piano Strutturale Comunale (PSC): controdeduzioni alle riserve della Giunta Provinciale e alle osservazioni presentate al PSC, ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. 20/2000; approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC).

PRESIDENTE

Con 22 Consiglieri presenti la seduta è valida. Riprendiamo il Consiglio Comunale che è stato interrotto ieri sera.

Prima di riprenderlo vorrei dire due parole.

L'emendamento presentato dal Consigliere Bezzi, che è stato discusso in Commissione, verrà votato anche se non è ammissibile. Mi dispiace ma il Presidente non porge la guancia quando si fanno delle minacce. Il Consigliere Fabbri anche se mi dice che va in Procura o va dal Prefetto, vada dove gli pare, però quando il Presidente prende una decisione fa le cose senza rinfacciarle, quindi non mi venga a dire che fa tante azioni. A me non interessano le azioni che fa la Lista Civica, quindi è il Presidente... E d'ora in poi tutti gli emendamenti vengono presentati in Commissione, e gli emendamenti sia della Giunta che dei Consiglieri che non vengono presentati in Commissione... Il Regolamento dice: "che non incidano su aspetti tecnici e formali", e questo emendamento che ha presentato il Consigliere Bezzi mi sembra che incida sull'aspetto tecnico e formale. Adesso ve lo leggo. Il comma 4 dell'art. 46 dice: "Quando si tratta di emendamenti meramente formali che non incidono su aspetti tecnici e contabili della delibera, essi possono essere presentati purché chiaramente espressi per iscritto al Presidente del Consiglio Comunale anche nel corso della seduta.

Non possono in ogni caso essere votati emendamenti che necessitano di pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n. 167". Secondo me l'emendamento di Bezzi presentava aspetti tecnici e formali. È stato presentato prima, però non convoco più Commissioni. Non è stato presentato prima, perché la Commissione era stata già convocata. È stata convocata d'urgenza, non la convoco né per la Giunta né per i Consiglieri d'urgenza.

Non trasmetto, ha capito?

Cons. FABBRI

Presidente, io ho detto che non si è mai visto che la presentazione di un emendamento venga rifiutato, anzi che il Presidente si rifiuti di farlo votare, ma proponga al suo posto la votazione

dell'ammissibilità o non ammissibilità.

Siccome secondo me questa è una scorrettezza gravissima, che con la forza dei numeri voi potete anche fare, io non ho detto che vado in Procura, perché io in Procura non sono mai andata e mai ci andrò, ho detto che avrei fatto un esposto al Prefetto. L'ho informata su cosa avrei fatto.

Guardi Presidente, le dico solo una cosa: una volta, quando il Presidente era Sabrina Vescovi, non mi fece votare una pratica, mi ha escluso dal voto, e io ho detto che avrei fatto un esposto al Prefetto.

A chi si deve rivolgere uno quando le regole democratiche vengono violate? Al Prefetto.

Siamo tornati a votare in Consiglio, punto. Con tutto il rispetto che ho per lei.

PRESIDENTE

Io non pensavo di violare le regole democratiche, per tutto il rispetto che ho per lei. Le dichiarazioni di voto sono prima della votazione finale.

Ass. VILLA

Lo dico e vale per sempre, il parere della Commissione è il medesimo della Giunta, quindi sempre, e quando io dirò il parere voi sapete che è di entrambi i soggetti.

Osservazione numero 1: parzialmente accolta.

Avete un elenco di elenco osservazioni presentate.

Noi votiamo l'osservazione con il parere espresso dalla Terza Commissione Consiliare in quegli otto mesi di lavoro, che è il medesimo parere della Giunta, quindi non ho bisogno di ripetere.

Segretario può dire i numeri che io ho una copia mia e non li ho?

SEGRETARIO

C'è l'allegato B6/2 e l'allegato B6/1.

L'allegato B6/2 è quello complessivo e il B6/1 è quello dei privati.

Comincia con il B6/1 e poi prosegue con il B6/2.

Ass. VILLA

Io parto dai privati, i numeri non li so. Ripeto, osservazione 1: parzialmente accolta.

Cons. FABBRI

Scusi, anche per capire che cosa stiamo votando, ci

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

può citare un nome o un riferimento, se sono alla pagina giusta... l'osservazione 1 di chi?

Ass. VILLA
Antonioli e Drudi.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, votate.

Ass. VILLA
Adesso basta che abbiate il B6/2.

PRESIDENTE
Con 18 voti a favore e 6 contrari e nessuno astenuto... Ripetiamo la votazione.

Ass. VILLA
No, perché avete avuto il materiale dal 19 marzo e avete tempo avuto tempo di guardarlo.

Cons. FABBRI:
Non l'abbiamo imparato a memoria.

*Entra il Consigliere Ciabochi:
presenti 23.*

Ass. VILLA
Beh, ve le guardate!
Gli accordi erano questi, io leggo il numero.

PRESIDENTE
Ripetiamo la votazione. Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 6 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA
Numero 2: parzialmente accolta.
L'ingegner Zaffagnini deve dare le risposte, dov'è?

Cons. FABBRI
Questa che fa capo al nominativo firmatario di Straccia Eva, era quella nella zona di San Lorenzo vicino al fiume? Lei si ricorda Assessore a quale zona fa parte?

Ass. VILLA
Raibano.

Cons. FABBRI
Allora niente, pensavo fosse quella di San Lorenzo.
Se è del ghetto dei marocchini ok.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 6 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA
La numero 3: parzialmente accolta.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, non ci sono iscritti; votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 6 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA
La numero 4: non accolta.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 4 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Iaia e Bordoni) e 2 contrari (LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA
La numero 5: accolta.

*Entra il Consigliere Airaudo:
presenti 24.*

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 2 astenuti (Benedetti ed Achilli) e 6 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA
La numero 6: accolta.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, votate.
Consigliere Iaia, prego.

Cons. IAIA
Grazie Presidente.
Chiedo la parola.
Utilizzo i miei 3 minuti per verificare un attimino la pratica.
Sto in piedi in ossequioso silenzio e verifico la pratica.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

PRESIDENTE

Però eravamo rimasti d'accordo che se io mi accorgevo che c'era ostruzione...

Cons. IAIA

No, non c'è ostruzione, stiamo chiedendo qualche minuto.

Io sono forse l'ultimo che deve parlare di questa cosa, non conosco proprio niente di quello che sto votando.

Stiamo chiedendo qualche minuto per verificare almeno se viene in mente qualcosa; è roba vecchissima questa qui. I Consiglieri stanno chiedendo questo.

Gli animi sono un attimino tesi; stemperiamoli in questo modo qui. Adesso utilizziamo i miei 3 minuti per questo, dopo magari andrà meglio. Se ci date 10 o 15 secondi andrà meglio, può servire a stemperare un attimino. Grazie.

PRESIDENTE

Consigliere Valter Ciabochi, prego.

Cons. CIABOCHI

Su questa cosa, siccome ho fatto con la Conferenza dei Capigruppo, l'ho fatta come l'abbiamo fatta tutti, per evitare questo scontro io una proposta la faccio.

Capisco che per l'Assessore fare questa cosa è un po' pesante, io non lo discuto, la capisco e tutto quanto, però noi la buona volontà ce la vogliamo mettere.

Se per favore lei può dire non solo il numero e se è stata accettata, ma il nome o qualcosina di più, se no onestamente è inutile che stiamo qui e ce ne andiamo.

Se ci dai per favore qualche informazione, se no è inutile che stiamo qui.

Ass. VILLA

Vi dico il nome perché io non ho sottomano il documento che avete voi.

PRESIDENTE

L'Assessore dirà il nome.

Ass. VILLA

Ripeto la 6: è di Simoncelli Augusto; è stata accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 1 astenuto (Savoretti) e 7 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Esce il Consigliere Forti:

presenti 23.

Ass. VILLA

La numero 7: Mussoni Roberto, Poggiali Lea, Zanni Guido, Bucci Laura, Zanni Roberto, Zanni Emanuele, Atta Mohamed, Avagnano Emilio; accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI

Mi rinfrescate la memoria a proposito della zona? Perché l'area in oggetto nell'attuale PRG è destinata a parcheggio pubblico, mentre PSC è ricompresa nell'ambito urbano prevalentemente residenziale e non viene esplicitamente riconfermato l'uso pubblico per soddisfare gli standard.

Un obiettivo del PSC risulta essere l'acquisizione delle aree per standard urbanistici mediante il sistema della perequazione. Quindi quest'area qui verrebbe presa? Non mi ricordo se era per il parcheggio o se da parcheggio si passava... cioè da sottoporre a perequazione la fine di realizzare un parcheggio pubblico. Quindi viene riconfermato, però nella motivazione dice che mentre nel PRG è destinata a parcheggio pubblico nel PSC invece è ricompresa... invece quella viene riconfermata? Ma parte del precedente uso viene edificato? No, rimane tutto confermato parcheggio.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 7 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA.

La numero 8: Casadei Gastone, Montebelli Elsa, Scarpellini Ivo, Conti Cesarina, Montebelli Otello; non accolta.

Cons. FABBRI

L'osservazione che facevano i privati era quella di non essere tagliati del loro verde in questa pratica qui, giusto? Avevano un giardino in zona San Lorenzo no? Mi sfugge. Quindi gli viene preso quel terreno per fare un comparto? Per aggregarlo

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

a quell'altra zona edificabile?

Cioè l'eliminazione della destinazione a verde privato sul frustolo di terreno retrostante le abitazioni e sottoporre ad unica normativa tutto l'isolato, cosa vuol dire?

Ing. ZAFFAGNINI

Questa osservazione è un'osservazione, come avete nelle schede, che peraltro non è accolta perché non è pertinente con il PSC in quanto la zona è perimetrata nel territorio urbanizzato, quindi per intenderci è quella di colore giallo. Quindi in questo momento non è trattato il tema, quindi l'osservazione non è accolta perché non pertinente, per cui non c'è suddivisione fra verde privato e verde pubblico.

PRESIDENTE

Consigliere Franca Mulazzani.

Cons. MULAZZANI

Credo di aver capito il discorso, anche perché mi aveva un attimo colpito il fatto stesso del fine di fornire un alloggio per i propri figli.

Allora mi chiedevo perché una persona, un genitore, che pensa ai propri figli, vede la sua osservazione bocciata.

SINDACO

Bocciamo anche osservazioni di ex Assessori comunisti.

Ass. MULAZZANI

Ma cosa c'entra? A me se è comunista o non comunista non me ne frega niente; per me sono tutti cittadini e io non so a quale partito appartengono.

PRESIDENTE

Ingegnere Zaffagnini, prego.

Ing. ZAFFAGNINI

Da un punto di vista tecnico in questo momento lasciamo tutta la situazione com'è togliendo soltanto l'individuazione tra verde pubblico e verde privato.

Quindi non l'accogliamo perché di fatto cristallizziamo una situazione che è già presente sul territorio, poi sarà il RUE a definire, ma credo che quelle pertinenze lì non vengano assolutamente tolte a nessuno.

Probabilmente non verrà data possibilità edificatoria ulteriore, però vengono mantenute quelle proprietà che ci sono.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 6 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Bordononi, Iaia, Achilli e Airaudo) e 1 contrario (LISTA CIVICA).

Ass. VILLA.

La numero 9: Mulazzani Marisa, Mulazzani Milena; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Flora Fabbri.

Cons. FABBRI

Grazie Presidente.

Quando capitano questi casi, qui non siamo in presenza di un appezzamento di terreno che l'Amministrazione vuole reperire per standard verde o parcheggio, ma è un ampliamento dell'area su cui insiste il fabbricato esistente al fine di ricostruire le distanze regolamentari.

Cosa significa? No me lo ricordo questo, sono sincera. Mi ricordo molto quella dei camparti passivi o attivi ma questa non me la ricordo.

Arch. MAZZA

Questa area è a confine con un'area nell'ambito di nuovo insediamento residenziale. Il proprietario dell'area, siccome ha un edificio, chiede di allargare l'area di pertinenza del proprio edificio a discapito di quella che andrebbe nel nuovo comparto. È sempre di sua proprietà.

Una viene inserita negli ambiti residenziali consolidati, l'altra rimane negli ambiti per i nuovi insediamenti residenziali. Parzialmente accolta perché è stata accolta di meno rispetto a quello che lui aveva chiesto, una quantità minore: anziché 20 metri di lato è stato dato 10 o 15 per renderlo veramente pertinente al fabbricato.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli e Airaudo) e 5 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 10: Bernardi Raffaele; non accolta.

PRESIDENTE

Non ci sono interventi. Consiglieri, potete votare.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 7 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

La numero 11: Lotti Duilio; non accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Flora Fabbri.

Cons. FABBRI

Il nome mi ricorda una cosa che volevo verificare. Si può velocemente sintetizzare questa questione? Perché era divenuta urbana prima della redazione del PRG.

Arch. MAZZA

In questa osservazione si chiede che venga ridotta l'indicazione a zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, il che non è possibile perché è un vincolo di Piano Provinciale che il Comune non ha nessuna intenzione di andare a toccare e fare variante al PTPC.

Quindi questa non può essere accolta.

E la seconda voce addirittura è in contrasto con le riserve. Questa è la zona dietro l'autogrill.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 astenuti (Savoretti, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Achilli, Airaudo).

Ass. VILLA

Numero 12: Ubaldini Silvestri, Ubaldini Marco, Martinucci Anna Maria; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Franca Mulazzani.

Cons. MULAZZANI

Chiedo solo, vista l'entità delle motivazioni, se il Dirigente ci può fare un excursus di memoria per favore.

Ing. ZAFFAGNINI

Queste sono le zone, per intenderci, Via Vasto di fianco al Prince e sotto il Castello degli Agolanti, di fianco alla scuola di Viale Abruzzi. È tutta un'area destinata a parco.

Questa è parzialmente accolta perché l'osservazione era articolata in due parti: una che chiedeva di riclassificare l'area come già urbanizzata, ambiti urbani prevalentemente

consolidati, quindi di essere inserita per intenderci nelle aree gialle, e questa è stata accolta; e l'altra che non è stata accolta è quella di essere classificata tout court nel territorio già urbanizzato, e quindi per ambiti prevalentemente residenziali. Questa parte qui non è stata accolta.

Quindi praticamente è una ripermetrazione della zona che prende atto poi di una situazione già presente nella zona, quindi è parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI

Abbiamo detto erano tre.

La seconda avete detto non accolta. Ma se io leggo nel parziale accoglimento in fondo "12.2 accolta", la 12.2 non era di...?

Ing. ZAFFAGNINI

Loro chiedevano che l'area venisse resa libera e messa in area di completamento.

PRESIDENTE

Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli e Airaudo) e 5 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 13: Bevilacqua Pietro e Luzzi Laura; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli, Airaudo) e 5 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 14: Giavolucci Bruna; accolta.

PRESIDENTE

Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli, Airaudo) e 5 contrari (FI, LISTA CIVICA).

*Entra il Consigliere Gobbi:
presenti 24.*

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Ass. VILLA

Numero 15: Giavolucci Giuseppe; non accolta.

Cons. MULAZZANI

Una domanda. Non è sempre relativamente alla Statale 16, corridoio di salvaguardia per la Statale 16? Siamo alla 15, è come la 14?

Ing. ZAFFAGNINI

Sono tutte della stessa. Le prossime che ci sono: 14, 15, 17, 18, 19, 20, 25 e 41 hanno lo stesso soggetto praticamente.

La ricollocazione dell'uscita sud della Statale 16 in posizione più spostata verso il Comune di Misano dove era in origine nel primo progetto ANAS.

Cons. MULAZZANI

E la differenza che una è stata accolta e una no?

Ing. ZAFFAGNINI

Perché questo qua chiede che l'area interessata dalla strada di progetto venga ricompresa in ambiti per nuovi insediamenti. Allora eliminando la strada, non è neanche logico che si comprenda l'area che sta sotto a una strada che non c'è più se voleva averne in perequazione un'area che corrispondeva alla dimensione della strada in progetto. Viene eliminata la strada, quindi non ha più neanche ragione di esserci la perequazione sull'area che serviva per la strada.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli, 5 astenuti (Achilli, Airaudo, Fabbri, Bernabei e Gobbi) e 4 contrari (FI).

*Esce il Consigliere Gobbi:
presenti 23.*

Ass. VILLA

Numero 16: Curzi Donato; parzialmente accolta.

Cons. FABBRI

Parzialmente accolta in che modo questa?

Ing. ZAFFAGNINI

Questa osservazione chiede che venga riclassificata in sostanza l'area del fabbricato più una parte attorno al fabbricato, quindi di pertinenza, e l'osservazione risponde che viene accolta solo per la parte in cui c'è il fabbricato veramente perché è oggetto di sanatoria edilizia, quindi ormai legalizzato.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli, Airaudo) e 5 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Entra il Consigliere Gobbi:

presenti 24.

Ass. VILLA

Numero 17: Pierani Dino; accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Flora Fabbri.

Cons. FABBRI

Qui si parla di una strada di progetto che risulterebbe troppo vicino alla strada, per cui si chiede il ripristino del tracciato stradale laddove era stato progettato fin dall'inizio.

Volevo chiedere che strada era.

Arch. MAZZA

È quella come la 14.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli, Airaudo) e 5 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 18: Incremona Vincenzo; accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli, Airaudo) e 5 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 19: Bernardini Rodolfo; accolta.

PRESIDENTE

Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli, Airaudo) e 5 contrari (FI, LISTA CIVICA).

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Ass. VILLA

Numero 20: Signorini Maria; accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli, Airaudò) e 5 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 21: Giavolucci Dino, Giavolucci Lucia; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 1 astenuto (Mulazzani) e 6 contrari (FI esclusa Mulazzani, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 22: Mazza Elsa; Palazzini Livio; non accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votate.

Cons. MULAZZANI

Sempre per il discorso di prima, realizzare abitazione per il nucleo familiare, perché è stata respinta?

Arch. MAZZA

Sono respinte queste osservazioni perché alcune non sono pertinenti allo strumento urbanistico cui atteniamo, e altre non conformi nei contenuti ai contenuti del Piano.

Quindi la prima domanda chiede che l'area venga inserita all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato e non può esserlo; che l'area con i mappali venga ricompresa tra le aree edificabili non è oggetto del PSC; che sia consentita la trasformazione da attività artigianale ad attività commerciale non è oggetto di PSC ma di RUE; di realizzare nella restante parte del fabbricato ad uso civile abitazione, anche questo qui è un argomento che sarà il RUE eventualmente a definire quali sono i cambi d'uso dei fabbricati esistenti.

Quindi principalmente non è accolta perché non riguarda questo strumento urbanistico.

PRESIDENTE

Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI

Volevo chiedere all'architetto Mazza, che l'area venga inserita all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato ha detto poc'anzi mi pare che non è possibile perché? Per una scelta politica.

Arch. MAZZA

Perché non è conforme agli strumenti sovraordinati e rispetto...

Cons. FABBRI

In che modo? Non so, contrastava con una tutela del PTCP.

Arch. MAZZA

Sì, perché qua dove abbiamo le interferenze, articolo 38, la conformità al Piano Provinciale c'è, ci sono i rispetti della fascia stradale, del rispetto stradale, l'ambito aeroportuale zona...

Cons. FABBRI

Così ci rinfrescate anche come leggere la scheda, cioè se io le leggo la conformità perché viene detto che il 22.1 non è ammissibile?

Cioè se voi mi dite perché abbiamo detto noi di no, questo mi basta.

È una scelta politica.

Arch. MAZZA

Non è conforme rispetto agli obiettivi del PSC.

Cons. FABBRI

Altra cosa è rispondere invece no, perché non è conforme.

Arch. MAZZA

Sì, infatti non è conforme alla verifica di conformità al PSC. Il titolo è questo qui: "Verifica conformità al PSC; obiettivi non conformi, contenuti non conformi, limite dimensionale non conforme.

Cons. FABBRI

Scusate, posso fare un'altra domanda soltanto?

Quando si dice non conforme al PSC, cioè non conforme alle scelte che voi avete fatto sul PSC?

Arch. MAZZA

È chiaro, agli obiettivi iniziali del PSC.

Cons. FABBRI

No, mi spiego meglio.

Se non è conforme al PTCP capisco. C'è un PTCP, è già varato, è già lì in essere da tempo, faccio una cosa che lo contrasta, ma questo signore stava

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

chiedendo una cosa nel momento del disegno del PSC, che voi dite che non è possibile ma perché c'è una scelta politica.

Lo state facendo il PSC, non è che già fatto ed è una cappa che sta lì.

Arch. MAZZA

Certo, il PSC è stato adottato e i criteri sono stati votati da questo Consiglio Comunale, quindi si presume che quando andiamo a leggere le osservazioni le dobbiamo leggere al rispetto al Piano adottato, perché se no non si capisce il cittadino cosa osserva.

Il cittadino nell'osservare tiene delle posizioni non conformi con lo strumento urbanistico adottato.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 6 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Achilli, Airaudo) e 1 contrario (LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 23: Gaia Elbo; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 2 astenuti (Fabbri, Airaudo) e 5 contrari (FI, Achilli).

Ass. VILLA

Numero 24: Serafini Guido, Scattarsi Adriana, Scattarsi Graziano; parzialmente accolta.

Cons. FABBRI

Queste erano le aree che sono continue ad una zona in corso di urbanizzazione all'abitato di Via Codogno. Siamo in zona Spontriccio? Allora se sono vicini di casa del mio Sindaco non dico niente!

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 1 astenuto (Achilli) e 6 contrari (FI, LISTA CIVICA, Airaudo).

Ass. VILLA

Numero 25: Fuzzi Giancarlo, Guido Maurizio, Gabellini Alfredo, Pagnoni Valerio, Quadrelli

Pietro, Simoncelli Bruno, Valentini Cristian, Fabbri Pierangelo, Galanti Patrizio, Antonioli Massimo, Antonelli Mario; accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 7 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Entra il Consigliere Pecci:

presenti 25.

Ass. VILLA

Numero 26: Paci Primo, Paci Ivana, Cenci Giovanni, Imola Pierina, Imola Silvio, Giungi Rosanna, Giungi Alvaro, Giungi Alessandro, Giungi Carla; parzialmente accolta.

SINDACO

È la zona di Via Veneto sopra il cavalcavia lato Cattolica. Chiedevano di avere un ampliamento di tutta la loro fascia, gliela abbiamo accolta solo per 10 metri per poter fare la pista ciclabile.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione. Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 2 astenuti (Achilli, Airaudo) e 6 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 27: Società Immobiliare Marano Srl, Ciavatta Guido; non accolta.

PRESIDENTE

Ci sono osservazioni da parte dei Consiglieri?

Non ci sono osservazioni. Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Achilli, Airaudo).

Entrano i Consiglieri Bezzi e Tosi ed escono il Consigliere Airaudo ed il Sindaco.:

presenti 25.

Ass. VILLA

Numero 28. Maioli Lucia.

Non Accolta.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

PRESIDENTE

Do la parola al Consigliere Franca Mulazzani.

Cons. MULLAZZANI

Questa è quell'area di Vie Puglie dove si deve edificare l'edilizia convenzionata? Come mai non è stata accolta?

Arch. MAZZA

Sempre per l'argomento che, siccome si chiede che si preveda la possibilità diretta di attuazione della capacità edificatoria con destinazione residenziale secondo gli indici e i parametri già consolidati per tale zona, siccome l'ambito è per nove insediamenti non può esserci risposta positiva perché sarà successivamente dopo il Piano Strutturale il POC a definire come verranno realizzati gli interventi, e soprattutto nei casi in cui si attiene al fatto delle aree dove c'è già edificazione sarà sempre il RUE a stabilire quali sono gli indici e quali sono i parametri.

Quindi non è a questo Piano che si deve chiedere questa cosa.

PRESIDENTE

Sono entrati Tosi e Bezzi.

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli, 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Achilli e Gobbi) e 1 contrario (Tosi).

Ass. VILLA

Numero 29: Vannucci Sergio; accolta.

PRESIDENTE

Ci sono osservazioni?

Cianciosi Antonio.

Cons. CIANCIOSI

Presidente, per affinità non partecipo al voto.

Terminato il proprio intervento esce il Consigliere Cianciosi:

presenti 24.

PRESIDENTE

Quindi deve uscire.

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Entra il Consigliere Cianciosi:

presenti 25.

Ass. VILLA

Numero 30: Bravi Remo; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Ci sono osservazioni? Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Entrano il Sindaco ed il Consigliere Tamagnini ed escono i Consiglieri Michelotti e Savoretti:

presenti 25.

Ass. VILLA

Numero 31: Società Mari e Mari; non accolta.

Cons. MULLAZZANI

Nella richiesta la motivazione dice "aumento di indice perequativo per facilitare gli interventi e diminuire i costi finali. Difficoltà di accordo tra più proprietà per la realizzazione dei comparti".

È un po' il dubbio che CI è sempre venuto in questo PSC quando parlavamo dei comparti.

La motivazione invece dell'Amministrazione per non accogliere questa richiesta?

Arch. MAZZA

La motivazione è che con gli indici che sono stati stabiliti, e quindi 0,15, 0,22, 0,05, c'è un Bilancio complessivo che attua quelle previsioni di cui ieri sera si discuteva, e muovere questi indici qui significherebbe quasi triplicare quelle capacità. Quindi è chiaro che le persone chiedono e richiedono però c'è anche un tetto non superabile. Siccome il tema perequativo è stato suddiviso per luoghi omogenei, in questa situazione è confermato quel numero.

Cons. MULLAZZANI

Scusi architetto, mi rammenta qual è la zona?

Arch. MAZZA

La zona è Via Puglie, dietro a Viale Calabria.

Tra l'altro questo che è un bene, l'unico assolutamente grande sul territorio di Riccione... la motivazione è in quanto proprio fuori luogo, perché dovrà mettersi d'accordo con pochissime persone in quanto ha 100.000 metri quadri di terreno, quindi è anacronistica.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

PRESIDENTE

Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI

Proprio per una circostanza come questa, dove in fondo si parla di una quantità da un punto di vista dimensionale consistente, vorrei stigmatizzare questo fatto.

In realtà io conosco una serie di proprietari di terreni che sono in qualche modo interessati dalle previsioni del PSC e che sono costretti a vendere una loro edificabilità perché tra più proprietà la realizzazione è veramente difficile.

Arch. MAZZA

Non è così, perché le norme del PSC hanno proprio creato un legame ferreo tra i proprietari di aree che hanno la possibilità di edificare, nel senso che sono aree capaci di ospitare fabbricati, e l'obbligatorietà di ospitare gli altri.

In questo caso questo ha 100.000 metri quadrati di terra e in teoria potrebbe far da solo. Non lo può fare perché deve per forza ospitare le aree che sono nel territorio urbanizzato, i vecchi standard di PRG e i nuovi standard di PSC. Quindi è obbligatorio che questi vadano a bussare alle porte degli altri signori.

Quindi, siccome il PSC è stato presentato sin dal 2000 con questo obiettivo, e tutti i proprietari, i 450 che avevano chiesto di cambiare il PRG vigente, hanno avuto risposta, tutti possono realizzare qualcosa perché l'importante è che si mettano insieme; cioè devono formare un gruppo, una società, una cooperativa, un consorzio; non è vietato a nessuno.

E non ci sono posizioni di privilegio. Quindi che l'area sia completamente un'area destinata ad accogliere residenziale, quindi l'edificato, o che sia un'area che poi verrà ceduta e che sia standard, non c'è assolutamente differenza, e pone il cittadino comunque nella stessa condizione.

Cons. FABBRI

Volevo solo chiedere una cosa. Approfitto e ve lo chiedo una volta per tutte tanto ci saranno altri casi.

Nell'eventualità di un proprietario di un appezzamento di terreno interessato come avete detto voi dalle previsioni del PSC, che in qualche modo vincola tutta una partita del dare e avere, cioè del togliere e mettere, se gli spetta un'edificabilità di 100 metri quadrati, diciamo che invece di venderlo all'imprenditore al prezzo di 1.000 euro al metro quadrato, che sono i prezzi correnti, dica "lo voglio costruire io".

Ma in quel caso lì, come si fa a decidere chi lo

vuole al terzo piano lato sud piuttosto che lato nord? Queste difficoltà ammettiamo che ci sono, non è che abbiamo capito male.

Arch. MAZZA

Se dobbiamo spiegare il PSC è un conto. Sulle osservazioni questo non s quanto...

Ass. VILLA

Chiedo ai dirigenti di limitarsi a spiegare le osservazioni perché la discussione politica l'abbiamo fatta ieri sera, quindi non è il caso di ripeterla.

PRESIDENTE

Consigliere PECCI

Cons. PECCI

Una cosa pratica, perché altrimenti non riesco ad entrare nelle singole osservazioni.

Avrei bisogno che ci fosse la cartografia in video, diversamente non riusciamo a capirle, non riusciamo ad identificare le osservazioni di cui stiamo parlando.

Quindi chiedo che venga esposta una cartografia e venga indicato dai tecnici ogni volta il bene o l'unità di cui si parla.

PRESIDENTE

Non era stato deciso.

Cons. PECCI

Presidente, io mi rivolgo a lei e le chiedo questa cosa, poi le decide se accoglierla o meno.

Questa non è una cosa da capogruppo. Questa è un'esigenza che io come Consigliere ho e la chiedo. Io pensavo ci fosse, pensavo ci aveste già pensato, perché diversamente come fai?

Se in Conferenza abbiamo dovuto seguire questa cosa e ogni volta: "Qual è? Di cosa si parla?".

Ass. VILLA

No, tutt'al più la cartografia è lì, ma non che il tecnico va lì a far vedere con il ditino dov'è. Ma stiamo scherzando? Gli accordi non erano questi.

Cons. PECCI

Assessore, non è che il tecnico deve andare lì. Se la discutiamo in Consiglio, i Consiglieri che non erano presenti hanno diritto di conoscere l'unità immobiliare di cui si sta parlando. Non possiamo lasciare spazio alla fantasia poi arriva il Segretario di turno e ti manda la letterina perché qualcuno non ha capito! O le cose decidiamo di farle per bene oppure non le facciamo per niente!

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Cons. ANGELINI

Ma lei in questi due anni che cosa ha fatto? No, perché le abbiamo avute per due anni in mano queste carte!

Cons. PECCI

Chicco, l'ho spiegato. Siccome io c'ero e posso avere anche la memoria di Pico della Mirandola e ricordarmi tutte le osservazioni e tutti i beni, però siccome c'erano dei Consiglieri che non erano presenti, allora per loro chiedo questa cosa, oltre che per me. Questo è.

PRESIDENTE

Non era espresso niente. Avevamo detto ai capigruppo quello che veniva fatto in Consiglio Comunale, come avvenivano le votazioni e quali erano i tempi. Se c'era questa esigenza doveva essere espressa. Potete andare a prendere la cartografia e metterla lì sul tavolo.

Cons. PECCI

Ma io posso prendere ogni volta e alzarmi per andare a vedere?

PRESIDENTE

No, la può tenere lì.

Cons. PECCI

Chiedo che questo venga verbalizzato e sia messo agli atti. Poi dopo lo vediamo.

PRESIDENTE

La potete prendere la cartografia.

Cons. PECCI

Io ho chiesto questa cosa. La chiedo a lei in quanto Presidente e poi lei può decidere. Lei ha la responsabilità della seduta, non ce l'ho io.

PRESIDENTE

Benissimo. Il Presidente le dice che c'è la cartografia lì a disposizione. La può prendere e portarla sul suo banco per guardare a cosa facciamo riferimento.

Cons. PECCI

Allora Presidente non ci capiamo: la cosa non è solo per me. Per la conoscenza del Consiglio e di tutti i Consiglieri chiedo questa cosa. Sindaco, io mi preoccupo anche degli altri perché le cose fatte male producono questo risultato, che è questo e io non ho digerito. Siccome questo può dare qualche preoccupazione io non ne voglio. Voglio che le cose, voglio, che è un verbo che non uso spesso, però esigo in questa sede che vengano rispettate le

regole, soprattutto di conoscenza.

Io ritengo che l'esposizione fatta in questi termini non sia sufficiente a portare a conoscenza di tutti i Consiglieri di cosa stiamo parlando, me compreso. Quindi io ritengo che per uno svolgimento corretto del lavoro debba essere affissa la cartografia con l'indicazione delle cose di cui stiamo parlando.

È semplicissima la cosa. Non è neanche complicata. Credo che ci sia la possibilità di trasmetterle sul lucido, no? Non credo neanche sia una cosa impossibile.

PRESIDENTE

A che punto siamo?

Prego Assessore.

Ass. VILLA

Numero 31: Società Mari e Mari; non accolta.

PRESIDENTE

Ci sono interventi?

Bene, mettiamo in votazione. Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

*Entra il Consigliere Michelotti ed escono i Consiglieri Piccioni e Pelliccioni:
presenti 24.*

Ass. VILLA

Numero 32: Maioli Novello, Giavolucci Anna, Maioli Graziella, Maioli Paola, Maioli Massimo; non accolta.

PRESIDENTE

Ci sono osservazioni?

Arch MAZZA

Maioli chiede che la propria area venga inserita tra quelle di completamento residenziale, e che in alternativa la zona venga individuata come comparto edificatorio individuale.

La prima domanda non è accolta perché appunto l'area è di trasformazione urbanistica, quindi non di completamento, cioè non è edificata, e l'argomento del sistema di come verranno realizzati i comparti sarà materia del POC, quindi non è attinente al PSC.

PRESIDENTE

Consigliere Fabbri.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Cons. FABBRI

Mi interessava questa cosa. Credo che sia molto grande quest'area, architetto Mazza, vero? Dimensionalmente qui non c'è scritto, ma lei se lo ricorda? Nelle proposte, in caso di accoglimento della richiesta, ci sarà la disponibilità, credo sia abbreviato il termine, alla cessione di arre per standard urbanistici.

Arch. MAZZA

Sì, ma lieve cedere comunque, quindi la disponibilità gliela abbiamo già chiesta noi prima con il PSC.

Cons. FABBRI

Quindi è già stato tutto preso in considerazione.

Arch. MAZZA

È già stato previsto che deve cedere una quota a standard urbanistico. Lui vuole che l'area venga riclassificata nella sua esclusiva disponibilità, area di completamento.

Cons. FABBRI

Non mi sembra una cosa da poco, anche perché bisognerebbe poi valutare quanto! Penso di chiedere troppo, ma più o meno si parla di quanti metri quadri? 12.000.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli, 6 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Bezzi) e 3 contrari (Tosi, Fabbri, AN).

Entra il Consigliere Forti ed esce il Consigliere Prioli:

presenti 24.

Ass. VILLA

Numero 33: Pavani Ivano, Morri Elide; non accolta.

PRESIDENTE

Non c'è nessuna richiesta?

SINDACO

È la zona dove dobbiamo fare la strada che va a Oltremare.

Cons. FABBRI

Ecco, quindi i terreni saranno oggetto della strada. Questo volevo chiedere.

SINDACO

Tra l'altro abbiamo già fatto la procedura di esproprio.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 13 voti favorevoli e 11 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Gobbi, Cianciosi e Bezzi).

Entrano i Consiglieri Savoretti, Piccioni e Airaudo:

presenti 27.

Ass. VILLA

Numero 34: Conti Stefano, Conti Nicoletta, Conti Fortunato; non accolta.

Arch. MAZZA

È uno standard urbanistico del PRG che viene riconfermato nel PSC con il sistema della perequazione.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 10 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

Ass. VILLA

Numero 35: Ditta Sigla; non accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

PRESIDENTE

Basta spingere il bottone e io mi fermo. Vedo che nessuno chiede la parola!

Consigliere Ciabochi.

Cons. CIABOCHI

Io una cosa la voglio dire.

Per favore Chicco non esagerare con i termini. Perché se uno chiede del tempo o un'altra questione, non è detto che uno deve dire che è la seconda, di andare a casa eccetera. Ci vuole anche un po' di pazienza.

Io capisco che la serata è un pelo elettrica, allora per piacere evitiamo certi commenti.

Se lui chiede il tempo o un'altra questione cerchiamo di venirci incontro, però non

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

aumentiamo quello che è un nervosismo che è evidente stasera.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 10 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

*Esce il Consigliere Angelini:
presenti 26.*

Ass. VILLA
Numero 36: Schiaratura Graziano; accolta.

PRESIDENTE
Consigliere Flora Fabbri.

Cons. FABBRI
Io chiedevo un attimo delucidazioni su questa perché non me la ricordo. Zona aeroportuale...

Arch. MAZZA
È la zona a fianco ai magazzini edili, alla nuova area dei magazzini edili. C'è una richiesta di allargare quella previsione di tipo artigianale che è prevista dal PTCIP ed è stata accolta.

Cons. FABBRI
Ma fa già parte dell'impianto che abbiamo votato?

Arch. MAZZA
No, non fa parte.
Comunque è un ambito produttivo, non c'è discussione.

Cons. TOSI
Ma io leggo, e dite che è accolta, dice: cambio a terreno edificabile con uso residenziale o artigianale.

Arch. MAZZA
Però nella risposta del vostro Piano che avete, l'area è stata inserita come area produttiva quindi la risposta è produttivo.

Cons. TOSI
Allora sarà parzialmente accolta.

SINDACO
No, è accolta tecnicamente, non ha chiesto e ma ha detto o, e non vuol dire che le devi accogliere tutte due.

Arch. MAZZA
Questa tavola qui che stiamo guardando con il Consigliere Pecci è solo la tavola di individuazione

delle osservazioni, poi noi in cartella, nei documenti che avete anche voi nel CD che vi abbiamo già dato, c'è quella dove sono posizionate le osservazioni e c'è quella che invece abbiamo mandato, anche insieme a questa, in Provincia, di come abbiamo accolto le osservazioni.
In quel caso lì, se andiamo a vedere la velatura è una velatura azzurra per insediamenti produttivi, quindi il residenziale non è compreso.

SINDACO
Ma la domanda che faceva lei è un'altra. Quando uno ti chiede: mi accogli questo o quello? Uno delle due quando gliel'hai accolta è accolta, non è che è parzialmente accolta. Lui non ti ha chiesto questo e quello, ti ha chiesto questo o quello.

Cons. FABBRI
Sindaco, questo l'ho capito. Ma nella scheda, questo credo che sia un atto ufficiale, dove leggo cosa avete accolto? Lui chiede questo o quello e voi dite accoglimento.

Arch. MAZZA
Le schede sono legate anche alla cartografia!

PRESIDENTE
Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 1 astenuto (Mulazzani) e 9 contrari (FI esclusa Mulazzani, LISTA CIVICA, AN).

*Entra il Consigliere Prioli:
presenti 27.*

Ass. VILLA
Numero 37: Mengucci Iliano; parzialmente accolta.

Cons. FABBRI
Vogliamo un attimo ricordarci perché stavamo cercando di capire con il Consigliere Tosi se era la zona di Spontriccio tra Viale Tortona e Viale Alba.

Cons. MULLAZZANI
Ed è accolta?

Arch. MAZZA
Parzialmente accolta.

Cons. FABBRI
In che modo parzialmente accolta?

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Arch. MAZZA

Alle seguenti condizioni. Nella scheda: non accolta la riclassificazione territoriale dell'area, si propone comunque di incrementare le potenzialità di utilizzazione delle aree al contorno delle grandi infrastrutture viarie e dei parcheggi periferici integrando la norma di cui all'art. 4/15.5. In sostanza si dice che si possono fare delle cose che riguardano il parcheggio, quindi delle attività...

PRESIDENTE

Consigliere Cosimo Iaia, prego.

Cons. IAIA

Chiedo se le difficoltà economiche familiari c'entrano qualcosa nell'accoglimento. Sono solo le motivazioni che ha indicato?

Arch MAZZA

Perché in un'area a parcheggio è anche ammissibile poter dare dei servizi alle auto che stanno in sosta, tipo un lavaggio o forse anche un benzinaio. Poi dopo è un altro argomento che è legato ad altri piani e non solo al PSC.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 1 astenuto (Airaudò) e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA; Achilli).

Ass. VILLA

Numero 38: Marchini Wilma, Clini Giuseppina; non accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 10 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli e Airaudò).

Ass. VILLA

Numero 39: Bologna Astra; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Bezzi Giovanni, prego.

Cons. BEZZI

Qui parli di un fabbricato oggetto di concessione edilizia per ristrutturazione.

Non riesco a capire che cosa c'entra con la motivazione per un accoglimento o negazione il

fatto che lui abbia già una concessione in ristrutturazione. È proprio una domanda.

Arch. MAZZA

La differenza è in questo senso: che l'area era inserita in ambiti per nuovi insediamenti residenziali esclusivamente per dotazioni territoriali, quindi standard urbanistici. Siccome invece ha avuto una concessione edilizia per consolidare il fabbricato che era stato sanato con sanatoria precedentemente, va da sé che non diventerà più un luogo da acquisire dal patrimonio comunale per demolire il fabbricato e fare il giardino pubblico. Conseguentemente si prende atto del fatto che è un'area edificata e quindi la classificazione del territorio diventa consolidato residenziale.

Cons. TOSI

Ma la previsione di area destinata a opera di urbanizzazione, di che anno è?

Arch. MAZZA

1985.

Cons. TOSI

E come fa ad essere stato accolto il condono?

Arch. MAZZA

Lo fa perché la legge nazionale dice che il condono deve essere accolto, se no non poteva essere accolto.

Cons. TOSI

Tout court, quindi non importa dove è stato edificato.

Arch MAZZA

Perché altrimenti non era un abuso edilizio, è questo il problema. Se avesse potuto edificare...è abuso edilizio appunto perché è edificato nell'area destinata a verde pubblico.

Sempre succede così.

È questo il problema purtroppo.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 4 astenuti (Achilli, Airaudò, Mulazzani e Iaia) e 6 contrari (FI esclusi Mulazzani e Iaia, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 40: De Leo Giordano, De Leo Michaela, De Leo Andrea; non accolta.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 8 astenuti (Mulazzani, Iaia, Tosi, Achilli, Airaudo, Bezzi, Fabbri e Bordoni) e 2 contrari (Ciabochi e Pecci).

Ass. VILLA

Numero 41: Pari Raoul; accolta.

PRESIDENTE

Possiamo votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 18 voti favorevoli, 4 astenuti (Achilli, Airaudo, Fabbri, Tosi) e 5 contrari (FI).

Ass. VILLA

Numero 42: Angelone Carlo Alberto; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Possiamo votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 3 astenuti (Achilli, Airaudo, Bezzi) e 7 contrari (FI, Fabbri e Tosi).

Ass. VILLA

Numero 43: Clementoni Iolanda; non accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Franca Mulazzani, prego.

Cons. MULAZZANI

Non ho capito bene le motivazioni per cui non si accoglie questa osservazione, anche perché non mi pare che ci sia una richiesta di residenziale ma un completamento per attività artigianali.

Arch. MAZZA

Sì appunto, siccome il Piano Provinciale non prevede una destinazione produttiva in quell'ambito lì perché la limita esclusivamente alla parte già esistente, quindi non può essere accolta questa osservazione per contrasto con il PTCP.

La seconda richiesta invece non attiene al PSC ma al RUE perché si tratta degli interventi edilizi sul patrimonio esistente che saranno disciplinati con il prossimo strumento. È terreno rurale come prevede il PTCP. È uno di quelli in cui dovrebbe avere la possibilità di essere realizzato uno dei parcheggi scambiatori a grandi linee.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 10 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

Ass. VILLA

Numero 44: Raffaelli Elena, Raffaelli Alberto; non accolta.

Cons. TOSI

Nello specifico cosa si chiedeva con questa osservazione?

Arch. MAZZA

Un adeguamento di indice per le aree che sono vincolate dalle fasce rispetto agli elettrodotti. L'indice è stato stabilito in 0,05 mentre qui viene richiesto 0,15, quindi triplicato l'indice.

Siccome la perequazione agisce per situazioni di fatto e di diritto omogenee, su tutte le aree che sono vincolate c'è 0,05 e su quelle libere 0,15.

Cons. TOSI

Nella zona qui?

Arch. MAZZA

San Lorenzo.

SINDACO

Dove abbiamo fatto adesso il Borgo delle Noci.

Arch. MAZZA

Sotto l'elettrodotto.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 10 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

Entra il Consigliere Angelini ed esce il Consigliere Spimi:

presenti 27.

Ass. VILLA

Numero 45: Mengucci Giuseppe, Mengucci Marta; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Fabbri.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Cons. FABBRI

Sono quei Mengucci proprietari di quella casa che c'è già e di alcune cose condonate in quella zona?

Ass. VILLA

Giuseppe è quello della gioielleria in paese.

Cons. FABBRI

Siccome quella partita l'ho persa, forse non c'ero in Commissione, potrei chiedere cosa è stato accolto o cosa è stato rifiutato?

Arch. MAZZA

La ripermetrazione di una parte dell'area da zona per territorio rurale ad ambito residenziale quale pertinenza di quei fabbricati esistenti.

Cons. FABBRI

Quindi quei fabbricati esistenti che finora non si potevano demolire, ricostruire, invece adesso potranno esserlo.

Arch. MAZZA

Questo è da stabilire con il RUE.

Cons. FABBRI

Però noi a questo livello non stiamo mettendo dei vincoli, quindi lo stiamo rendendo possibile. Ancora non è determinato, ma lo si sta facendo.

Arch. MAZZA

No, stiamo prendendo atto che quel luogo è un luogo che può avere le caratteristiche di ambito residenziale consolidato.

Solo questo, perché si può scrivere poi nel RUE qualsiasi cosa.

Cons. FABBRI

Ho fatto una domanda perché, a prescindere dai Mengucci, mi ricordo che in quella zona succedevano delle cose molto strane, cioè c'era una perimetrazione molto meandrica che andava...

Arch. MAZZA

Sì, ma sugli edifici che hanno già realizzato o lotti precedenti del PRG dell'85.

PRESIDENTE

Consigliere Forti.

Cons. FORTI

Volevo porre una domanda di metodo, Presidente. Siccome anche quando dobbiamo chiedere i documenti per avere un foglio bisogna compilare 1.000 cose per la privacy, qua c'è del pubblico e siamo in diretta radio, stiamo dicendo nomi,

cognomi di persone che sono proprietari, parenti eccetera.

È lecita questa cosa mi chiedo o no? Perché le cose sono numerate tutte quante, quindi c'è bisogno che diciamo chi è proprietario di cosa o di chi stiamo parlando? Si può dire?

PRESIDENTE

Sì, è pubblico. Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 10 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Achilli, Airaudò, Bernabei e Tosi) e 1 contrario (Bezzi).

Esce il Consigliere Achilli:

presenti 26.

Ass. VILLA

Numero 46: Violanti Giorgio, Violanti Paola, Bellettini Iolanda, Bellettini Maria Teresa, Bellettini Costantino. Parzialmente accolta.

Cons. FABBRI

Questa sarebbe la famosa area per il turismo all'aria aperta? Esatto.

Qui c'è scritto parziale accoglimento, mi potete spiegare cosa significa?

Sinteticamente in due parole.

Arch. MAZZA

A fronte della perequazione urbanistica generalizzata per insediamenti di qualsiasi tipo, anche in questo caso a fronte della messa in gioco della loro proprietà e di quella di altri – in quell'area era già previsto uno dei tre parcheggi scambiatori – loro possono realizzare una quantità specifica di strutture per turismo all'area aperta; devono cedere una quantità per parco e parte di territorio rurale più a monte verso Viale Trebbio.

Cons. FABBRI

Mi pare ci sia anche un'altra condizione: che si devono mettere insieme.

Per esempio, la 46 quanto è grande? 80.000 metri quadrati?

Arch. MAZZA

L'intera area è pari a circa 124.000 metri quadrati. Non solo loro.

Cons. FABBRI

Li avete incorporati insieme ad un altro, quindi questi qui necessariamente si devono mettere d'accordo.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Arch MAZZA

Sì, perché questi avevano un'area a monte ed a mare di un'altra e non è che si può fare un campeggio da una parte e dall'altra con in mezzo un buco.

Deve essere un progetto unico, un intervento cumulativo nel quale sia previsto anche il parcheggio scambiatore.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 2 astenuti (Bezzi, Airaudò) e 7 contrari (FI, LISTA CIVICA escluso Bezzi).

*Escono i Consiglieri Airaudò e Gobbi:
presenti 24.*

Ass. VILLA

Numero 47: accolta.

Cons. CIANCIOSI

Volevo una delucidazione.

Quest'area è stata oggetto di un piano particolareggiato. La deduzione in Commissione quella volta era stata superata. Questa volta trovo accolta, si va sempre avanti con il piano particolareggiato?

Arch. MAZZA

Lui chiedeva che venissero riconfermate le previsioni dell'atto 37 del Consiglio Comunale. l'abbiamo accolta per confermare quell'atto e dobbiamo andare avanti con quei documenti, ma è stato presentato solo un atto di indirizzo, ancora dobbiamo lavorarci.

Cons. TOSI

Era già stata accolta? Se non avesse presentato l'osservazione questa persona, comunque gli indirizzi di Consiglio Comunale sarebbero andati avanti. Quindi è un'osservazione superflua.

Arch. MAZZA

No, non è superflua, perché rende coerente il PSC con il Piano Regolatore vigente e con questi atti comunali. In sostanza c'era stata riportata una previsione diversa da quella che lo stesso Consiglio Comunale aveva scelto in maniera differente.

Cons. TOSI

Quindi nell'elaborazione del PSC si era disattesa la

delibera del 2003.

Arch. MAZZA

Esatto.

PRESIDENTE

Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI

Una domanda. Quest'area è per caso adiacente a una di quelle, tanto per intenderci, passato Dionigi si arriva a quel crocicchio dove c'è l'affare Barilari, tutta quella partita lì? È adiacente a quella zona.

SINDACO

Un po' più su.

Cons. FABBRI

Ma è attinente con quel piano? Quindi è lì, è compresa.

Cons. PECCI

Le dotazioni territoriali quali sono in generale?

Arch. MAZZA

Ciò che prima con la legge nazionale si chiamava e si chiama standard urbanistico è tradotto nella legge regionale in dotazioni territoriali, che comprendono strade, parcheggi pubblici, verde pubblico, scuole, il cimitero, il palazzo comunale. Tutto quanto è necessario per la collettività. Gli standard famosi, i 30 metri quadrati per abitante.

Cons. PECCI

Servizi in sostanza.

Arch. MAZZA

Anche i servizi.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli, 1 astenuto (Salvatori) e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA).

*Escono i Consiglieri Iaia e Benedetti:
presenti 22.*

Ass. VILLA

Numero 48: Lorenzi Natalino, Lorenzi Giorgio, Lorenzi Claudio; non accolta.

Cons. MULAZZANI

Non è stata accolta, perché l'area è l'unica rimasta

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

inedificata, e quindi l'eventuale edificazione sulla stessa costituirebbe completamento dell'isolato?

Arch. MAZZA

No, queste sono le sue richieste, non sono le nostre risposte.

Non è accolta perché è un'area di standard urbanistico del PRG che col sistema della perequazione viene riconfermata a standard e quindi la sua edificabilità che 0,22 viene adottata.

Cons. MULAZZANI

No, aspetti architetto, abbia pazienza, perché lei è bravo e conosce la materia. Mi spieghi bene.

I signori hanno chiesto questa cosa: loro dicono con l'osservazione che fanno di completare l'isolato.

Voi dite no, perché?

Arch. MAZZA

Diciamo no, perché il principio del PSC è che tutti gli standard urbanistici del PRG '85 sono stati riconfermati col principio perequativo, che a fronte della cessione al patrimonio comunale hanno un indice di 0,22 che viene realizzato nei comparti edificatori che sono lì vicino.

Cons. MULAZZANI

Non glielo fate fare a casa loro.

SINDACO

No, lo fanno sempre lì a casa loro, ma con gli indici del comparto e non con gli indici del vecchio...

Arch. MAZZA

C'era il parcheggio pubblico del PRG, però non è detto che debba per forza essere parcheggio, perché lì in realtà dovrebbe passare una strada nel disegno della viabilità.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 7 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Fabbri, Bezzi e Tosi).

Ass. VILLA

Numero 49: Arcangeli Andrea, Arcangeli Giancarlo, Arcangeli Loretta, Arcangeli Ubaldo, Montironi Annamaria; parzialmente accolta.

Cons. FABBRI

Perché parziale?

Arch. MAZZA

Parziale perché abbiamo accolto di meno rispetto alla quantità che loro volevano.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli, 2 astenuti (Bezzi e Tosi) e 5 contrari (FI, Fabbri).

Entra il Consigliere Gobbi ed esce il Consigliere Fabbri:

presenti 22.

Ass. VILLA

Numero 50: Società Dalve Srl; non accolta.

SINDACO

Viale Cattolica, di là della fornace, lungo il Rio Melo.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 6 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Bezzi e Tosi).

Esce il Consigliere Pecci:

presenti 21.

Ass. VILLA

Numero 51: Magnani Giorgio; non accolta.

PRESIDENTE

Grazie Assessore.

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 5 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Bezzi e Tosi).

Entrano i Consiglieri Pruccoli e Fabbri:

presenti 23.

Ass. VILLA

Numero 52: Simoni Lidia, Gasperini Teresa, Società Sarning; non accolta.

Cons. MULAZZANI

Dicono infatti tutti e tre che ritengono erroneo che tutte le loro aree debbano essere acquisite a patrimonio pubblico. Ma sempre nell'intento della

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

perequazione o perché i terreni gli vengono espropriati?

SINDACO

Nella perequazione.

Quelle sono tutte aree in perequazione.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 6 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Fabbri, Bezzi e Tosi).

Ass. VILLA

Numero 53: Foresti Giancarlo; parzialmente accolta.

SINDACO

Prima del cavalcavia.

PRESIDENTE

Il Sindaco dimostra di conoscere benissimo la materia.

SINDACO

Nel senso che ne abbiamo messa un po' in perequazione perché lì deve passare la statale e tutto lo svincolo, perché il nuovo cavalcavia va in diagonale e va a finire in quella zona lì.

Quindi per fare tutti gli svincoli, una parte l'abbiamo messa in perequazione per poter poi acquisire quei terreni. Con la perequazione lo prendiamo gratuitamente. I vincoli li dobbiamo far noi, loro fanno solo il cavalcavia.

Esce il Consigliere Savoretti:

presenti 22.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 1 astenuto (Prioli) e 6 contrario (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 54: Foresti Giancarlo; non accolta.

SINDACO

Dietro il autogrill dell'autostrada, dove c'è Padre Pio.

Entra il Consigliere Savoretti:

presenti 23.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 6 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Fabbri, Bezzi e Tosi).

Ass. VILLA

Numero 55: Bologna Giuseppe; non accolta

Cons. MULAZZANI

Volevo capire in che zona si trovava.

SINDACO

La zona di Via Berlinguer.

Cons. MULAZZANI

E che cosa chiederebbe lui?

SINDACO

Di fare residenziale e noi abbiamo detto di no.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 6 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Fabbri, Bezzi e Tosi).

Entra il Consigliere Iaia ed esce il Consigliere Bezzi:

presenti 23.

Ass. VILLA

Numero 56: Savioli Luciano, Savioli Maurizio, Savioli Stefano; non accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI

Siccome mi è venuta in mente un'altra situazione, vorrei sapere andando verso Rimini è a mare di Via D'Annunzio?

Arch. MAZZA

Quelli che sono soprannominati dalle schede terminali di Via Tasso.

Cons. FABBRI

Per quell'area lì cos'è previsto che l'ho persa?

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Arch. MAZZA

Lì c'è una quota che serve per fare il collegamento della strada, che non è mai stata ancora realizzata dal PRG, che è in perequazione.

Cons. FABBRI

La strada sarebbe quella adiacente alla ferrovia?

Arch. MAZZA

Sì, è indicata sulla carta. È adiacente ma non proprio.

Cons. FABBRI

Quindi quella va in perequazione, poi il rimanente?

Arch. MAZZA

La parte rimanente è un'area di quelle che il PTCP classifica come superiore a 8.000 metri quadrati, in cui con il Piano Operativo andranno fatte le regole per destinarla.

Di obbligo c'è che non possa essere coperto più del 40% dell'area.

Cons. FABBRI

Quindi se sarà residenziale o roba del genere potremmo deciderlo più avanti?

Arch. MAZZA

Sì, deve essere deciso più avanti, perché qui adesso non è...

Qui è nell'area turistica in realtà. L'ambito è turistico, poi dopo è chiaro che è turistico.

Cons. FABBRI

Quindi forse potrà essere a destinazione turistica ricettiva.

Arch. MAZZA

Molto probabilmente.

Più logicamente turistica.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 6 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri e Tosi).

*Entra il Consigliere Pecci:
presenti 24.*

Ass. VILLA

Numero 57: Pritelli Danilo, Pritelli Roberto; non accolta.

PRESIDENTE

Consigliere Franca Mulazzani.

Cons. MULAZZANI

Siamo parenti, esco.

Terminato il proprio intervento esce il consigliere Mulazzani:

presenti 23.

Arch. MAZZA

Non è accolta sempre per il motivo del principio del PRG, che è standard urbanistici riconfermati nel PSC e sottoposti a perequazione. È sempre quello il concetto.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 6 astenuti (Pecci, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri e Tosi).

Entra il Consigliere Mulazzani ed esce il Consigliere Gobbi:

presenti 23.

Ass. VILLA

Numero 58: Guerra Armando; non accolta.

PRESIDENTE

Zona Boschetto.

Cons. TOSI

Era una previsione, cioè era prevista come una nuova lottizzazione o erano tutti vincoli urbanistici? Era a verde?

A che cosa era destinata? Perché stranamente nella carta sono composte da parziali destinazioni a strade e lotti veri e propri.

Arch. MAZZA

Sono frazionamenti che sono precedenti al PRG dell'85. Già negli anni '60 dove avevano fatto lottizzazioni che poi i Piani Regolatori a venire non hanno confermato.

Cons. TOSI

Ma lì non è stata realizzata una strada poi?

Arch. MAZZA

Sì, ci sono delle strade ma sono ancora di proprietà privata.

Cons. TOSI

Ma la maggior parte di questi mappali poi sono già

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

strada. Però la maggior parte di questi mappali sarebbero da acquisire perché come destinazione è già strada da tempo.

Sono fronte di altri lotti che perequazione, ma la maggior parte sono già destinati a strada.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 7 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordononi, Iaia, Fabbri e Tosi).

*Entra il Consigliere Airaudo:
presenti 24.*

Ass. TOSI

Numero 59: Marchi Ione; non accolta.

PRESIDENTE

Essendo la stessa mettiamo in votazione.

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordononi, Iaia, Fabbri, Tosi e Airaudo).

*Entrano i Consiglieri Benedetti e Achilli ed escono il Consigliere Bordononi ed il Presidente del Consiglio Bossoli:
presenti 24.*

Ass. VILLA

Numero 60: Maltoni Melelia, Maltoni Cesare; accolta.

Cons. TOSI

Vorrei conoscere nello specifico l'osservazione e le motivazioni per le quali è stata accolta.

Arch. MAZZA

Questa è la più semplice di tutte: perché ci si adegua alla variante urbanistica che è stata fatta per l'edificazione del programma ERP 20.000 alloggi in affitto, quindi il PSC prende atto di una variante che è intercorsa tra l'adozione e oggi.

Cons. TOSI

E quindi è già stata convenzionata, è già stata ceduta.

Cons. FABBRI

Quella vicino al Borgo Le Noci.

Cons. TOSI

Quindi sono quelli i lotti interessati, anche se hanno questa strana numerazione che io non conosco.

Sono quelli! Non sono ulteriori lotti?

Arch MAZZA

Infatti qui nella motivazione si dice che è accolta per tutte le aree interessate dal campo d'applicazione della variante al PRG vigente; approvata.

VICE PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 4 astenuti (Fabbri, Tosi, Achilli e Airaudo) e 4 contrari (FI).

Ass. VILLA

Numero 61: Galli Angelo; non accolta.

VICE PRESIDENTE

Qualcuno chiede la parola?

Mettiamo in votazione.

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli e Airaudo).

*Entra il Consigliere Gobbi ed esce il Consigliere Forti:
presenti 24.*

Ass. VILLA

Numero 62: Antonelli Nario, Rossi Elvina, Giulianelli Filomena; accolta.

SINDACO

È un'altra di quelle della strada di Fontanelle all'uscita dalla Statale.

VICE PRESIDENTE

Mettiamo ai voti la pratica?

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 6 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Iaia, Achilli e Airaudo) e 2 contrari (LISTA CIVICA).

*Entra il Consigliere Forti ed esce il Consigliere Gobbi:
presenti 24.*

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Ass. VILLA
Numero 63: Ricordi Franco; non accolta.

VICE PRESIDENTE
Chi chiede la parola? Nessuno.
La mettiamo in votazione.
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 4 astenuti (Fabbri, Tosi, Achilli e Airaudo) e 4 astenuti (FI).

*Entra il Consigliere Gobbi ed escono i Consiglieri Benedetti e Prioli:
presenti 23.*

Ass. VILLA
Numero 64: Chiregato Luciana; non accolta.

SINDACO
Dietro all'Alberghiero per capirci.
Non le accogliamo perché faremo parco fluviale lì.

VICE PRESIDENTE
Consigliere Franca Mulazzani.

Cons. MULAZZANI
Volevo solo chiedere un'altra specificazione.
Nelle proposte dice: disponibilità ad una trattativa che prevedeva di concertare l'edificazione sull'area indicata con il mappale e la cessione delle altre aree direttamente all'Amministrazione Comunale.

Arch. MAZZA
Qui è come precedentemente, cioè qui le aree le devono cedere tutte non solo su qualcuna, perché il principio è quello che sugli standard urbanistici PRG '85 riconfermati non si edifica, quindi si applica la perequazione con traslazione dei diritti edificatori fuori da queste aree.
Deve valere per tutti in sostanza.

PRESIDENTE
Siamo a posto?
Allora mettiamo al voto la pratica.
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli, 4 astenuti (Fabbri, Tosi, Achilli e Airaudo) e 4 contrari (FI).

*Entra il Consigliere Benedetti e si allontanano i Consiglieri Gobbi e Piccioni:
presenti 22.*

Ass. VILLA
Numero 65: Piccioni Silvano; non accolta.

VICE PRESIDENTE
Chi vuole la parola?

Arch. MAZZA
Riguarda le aree di tutela dell'articolo del Piano Provinciale relativamente a tutela fluviale, nella quale ci chiede di specificare che in quelle aree lì non si costruisce nulla di nuovo.
Quindi la richiesta di costruire 7.000 metri quadrati in quell'area, oltre che non è conforme al Piano in nessuno degli obiettivi e dei presupposti del PSC, comunque andrebbe in contrasto con la riserva stessa di puntualizzare che non si può edificare del nuovo.

VICE PRESIDENTE
Consigliere Flora Fabbri.

Cons. FABBRI
In questo caso però, questo signor Piccioni non ha l'area soggetta alle previsioni del PSC.
Riformulo la domanda. Quest'area, l'area in oggetto, ha delle previsioni a livello di PSC?

Arch. MAZZA
Sì, è un ambito di riqualificazione. Può fare degli interventi sul suo fabbricato se c'è, sulla pista...

Cons. FABBRI
Sì, però non viene reperita da parte dell'Amministrazione.

Arch. MAZZA
No, è un'area privata e rimane tale.

Cons. FABBRI
Rimane di sua proprietà e quello che può farci sopra è il mantenimento della pista go-kart per esempio, giusto?

Arch. MAZZA
Sì.

VICE PRESIDENTE
Ci sono altri?
Se non ci sono altri metto al voto la pratica.
Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli, 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli e Airaudo).

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

*Entra il Consigliere Gobbi:
presenti 23.*

Ass. VILLA
Numero 66: Piccioni silvano, Bartolini Giuseppe,
Bartolini Oreste; non accolta.

VICE PRESIDENTE
C'è qualcuno che chiede la parola? Franca
Mulazzani di Forza Italia.

Cons. MULLAZZANI
La motivazione che danno i signori dice: il PSC
individua gli immobili nell'ambito del centro
storico condizionando gli interventi con aumenti di
volumetria. Non ho capito cosa vuol dire.

Arch. MAZZA
Siccome la norma della Legge Regionale sul
centro storico prevede non nuove edificazioni,
quindi ciò che da loro viene richiesto non può
essere concesso.
Ma oltre a questo soprattutto è che, sempre il tema
dell'attinenza del PSC, è il RUE che dovrà definire
come il PRU paese viene recepito all'interno del
RUE, perché il PSC fa solo una macro area dove
dice il centro storico e basta.
Quindi non possono essere date risposte in questa
sede.

Cons. MULLAZZANI
Si perché vedo che i Magazzini Calza hanno
costruito...

Arch. MAZZA
Ma sono nell'ambito del PRU vigente. Il PSC non
ha toccato nulla e non ha modificato niente.

VICE PRESIDENTE
Qualcun altro? Se no metto al voto la pratica.
Mettiamo al voto l'osservazione numero 66.
Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva la controdeduzione
all'osservazione con 14 voti favorevoli e 9 astenuti
(Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Iaia, Fabbri, Tosi,
Angelini, Achilli e Airaudo).*

*Entra il Consigliere Piccioni ed escono i
Consiglieri Bernabei e Savoretti:
presenti 22.*

Ass. VILLA
Numero 67: Mincuzzi Luigi; non accolta.

PRESIDENTE
Flora Fabbri.

Cons. FABBRI
In buona sostanza questo signore ha un immobile e
vorrebbe renderlo abitazione principale, e chiede di
poterla ristrutturare con un aumento del 20% di
superficie esistente.
Non viene accolta, ma cosa rimane? Gli rimane
quello che ha con la possibilità di ristrutturare
quello che ha. È così.

Arch. MAZZA
Non viene accolta perché non è pertinente al PSC
in quanto è una regola da Piano Operativo, da
RUE. Non innova niente rispetto al Piano
Regolatore.

Cons. FABBRI
Posso chiedere una cosa? Ma un aumento
eventualmente del 20% può essere dato con il
RUE?

Arch. MAZZA
Può essere anche dato, però in una logica generale
di conteggi.

Cons. FABBRI
Allora tutto quel conteggio che noi facciamo in
base, tutto quel castello per cui in 15 anni gli
abitanti cresceranno...
Quanto hai di range da giocarti in questi casi
sull'esistente?

Arch. MAZZA
Nel PSC c'è scritto che negli ambiti consolidati si
considera quasi pari all'esistente, con piccoli
adeguamenti e aggiornamenti che non sono
neanche conteggiati perché è impossibile.

Cons. FABBRI
Allora riformulo la domanda. Supponiamo che io
vada con il RUE a diminuire l'indice in alcuni
settori della città.
In altri posso ponderare alzandoli?

SINDACO
In teoria si potrebbe fare. Il Bilancio però deve
dare la stessa quantità.

Cons. FABBRI
Però c'è un margine sul quale uno può giocare.

SINDACO
Esatto.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

VICE PRESIDENTE

Ci sono altri? Mettiamo ai voti la pratica.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli e Airaudo).

*Entrano i Consiglieri Bezzi e Pelliccioni ed esce il Consigliere Airaudo:
presenti 23.*

Ass. VILLA

Numero 68: Mulazzani Franca, Zanni Roberto, Garattoni Giuliana, Pesaresi Rita, Fanchini Maria Elsa; non accolta.

PRESIDENTE

Chi vuole la parola sulla 68?

PRESIDENTE

Ci sono interventi?

Mettiamo in votazione la pratica.

Signori Consiglieri, votate.

Prima avevo detto che c'era la votazione ma molti non hanno spinto. Adesso la rifacciamo.

Per favore votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli).

Ass. VILLA

Numero 69: Ferri Elvino, Uguccioni Pietro, Montebelli Duilio, Montebelli Italo, Giannini Renzo, Società San Lorenzo, Santini Orlando, Giorgi Francesco; non accolta.

VICE PRESIDENTE

Chi chiede la parola? Nessuno.

Mettiamo al voto la pratica.

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 astenuti (Ciabochi, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli, Pecci e Mulazzani).

*Esce il Consigliere Gobbi:
presenti 22.*

Ass. VILLA

Numero 70: Semprini Giuseppe, Semprini Giovanni, Montanari Anna; parzialmente accolta.
Tosi Renata.

Cons. TOSI

Volevo sapere nello specifico l'accoglimento in che cosa si concretizzava.

Arch. MAZZA

L'accoglimento riguarda una porzione di area vicina e sottostante l'edificio esistente, identificato il circostante per circa 2.500 metri quadrati, dove esiste sopra un capannone dell'impresa Semprini se non sbaglio.

PRESIDENTE

Cosimo IAIA di Forza Italia, prego.

Cons. IAIA

C'è anche un percorso privilegiato, il punto 73, che le aree come quelle in oggetto debbano avere priorità nell'inserimento fra gli interventi attuativi. C'è anche una questione d'urgenza?

Arch. MAZZA

Il punto 73 non pertinente al PSC.

Cons. IAIA

Che il PSC e il POC che stabiliscano che le aree come quelle in oggetto debbano avere la priorità...

PRESIDENTE

Guglielmo Guiducci dei DS.

Cons. GUIDUCCI

Solo per chiedere se è possibile all'architetto lasciargli sempre il microfono aperto, altrimenti molto spesso parla e non ha il microfono acceso e non si sente.

Se è possibile.

PRESIDENTE

Non si può fare.

Chi chiede la parola?

Mettiamo in votazione la numero 70.

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 71: Veschi Walter, Veschi Loretta; parzialmente accolta.

SINDACO

Via Brescia sotto l'autostrada. Un parte viene presa per fare la nuova Statale 16, è proprio di fianco al cavalcavia di Via Veneto, e l'altra va in

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

perequazione.

Lui la chiedeva tutta, ma lì c'è il vincolo che deve passare la Statale e quello non lo possiamo togliere.

VICE PRESIDENTE

Passiamo al voto.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 72: Pagliari Ivano; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

L'abitato lungo il Rio Melo a San Lorenzo, quasi al confine sull'area del Rio Melo.

VICE PRESIDENTE

C'è qualcuno che vuole la parola? Se nessuno vuole la parola la metto al voto.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

VICE PRESIDENTE

Chiedo scusa un attimo Assessore.

Io volevo fare una piccola mozione d'ordine. Siccome siamo arrivati a metà del guado, se tutti siamo d'accordo darei mezz'ora o venti minuti per mangiare tutti insieme senza che si esca alla spicciolata e poi ci si riaggiorna.

Un quarto d'ora o venti minuti, se siete tutti d'accordo, se no non lo posso fare.

Cons. FABBRI

Volevo dire, se non sbaglio, siccome stiamo andando molto velocemente e la previsione che qualcuno ha fatto di 7 convocazioni mi pare assurda, è vero che ci sono degli altri punti all'ordine del giorno dopo questo, ma sono cose assolutamente veloci.

Però c'è, credo, l'osservazione della Giunta che necessariamente deve andare a lunedì. Quindi lunedì sera per forza siamo di nuovo qui, o sbaglio?

VICE PRESIDENTE

Sospendo il Consiglio per 15 minuti e dopo ci aggiorniamo.

Alle ore 20,55 il Vice Presidente sospende la seduta, che riprende alle ore 21,11

Entrano i Consiglieri Gobbi, Savoretti, Bordoni, Prioli ed il Presidente del Consiglio Bossoli ed escono i Consiglieri Cianciosi e Fabbri:

presenti 25.

PRESIDENTE

Diamo la parola all'Assessore.

Siamo rimasti che dobbiamo ancora votare la contro-osservazione numero 73.

Assessore a lei la parola, prego.

Ass. VILLA

Numero 73: Campeggio Adria, Campeggio Fontanelle, Campeggio Alberello; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Ci sono chiarimenti in merito a questa contro osservazione signori Consiglieri?

Consigliere Prioli, prego.

Cons. PRIOLI

Ho già richiesto qua se è un qualcosa che può andare contro eventualmente alle aspettative dei residenti e di quello che potrà essere il futuro della zona sud.

Mi scusi ingegnere ma non l'ho letto, mi è sfuggito! Se lei mi può dire qual è la richiesta di questi signori, la ringrazio.

Arch. MAZZA

Le parti accolte riguardano il contenimento dell'arretramento in 30-40 metri rispetto a Viale Torino della loro area attuale.

Poi la seconda parte è il punto 73.4 dove chiedono il mantenimento almeno dell'attuale superficie fondiaria e previsione di nuovi parcheggi esterni senza riduzione delle aree attuali.

L'ultima, la 73.5, la possibilità di attrezzare gli attuali campeggi con strutture di tipo bungalow, questo nel limite dell'articolo 24 del PTCP perché è una zona vincolata in tutela del rispetto degli arenili.

Cons. PRIOLI

Questo è quello che gli accordiamo? Ma questa superficie che loro hanno chiesto di mantenere è nelle previsioni dello sviluppo della zona sud del PTCP come quella fascia di edificazione rispetto alla ferrovia?

SINDACO

Noi accogliamo solo per la parte che il PTCP consente. Loro ne chiedevano di più, infatti è parzialmente accolta, perché in una parte che va nei 300 metri della battaglia, quindi lì non si può...

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Cons. PRIOLI

Io signor Sindaco le dico onestamente che siccome questa zona ancora non ha una sua visione totale di quello che potrebbe essere il suo sviluppo, concederei quel tanto e non di più in modo domani si possa intervenire per dargli una... Va bene, è una conferma.

PRESIDENTE

Bene, mettiamo in votazione la controdeduzione numero 73.

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 74: Società Immobiliare Marina sas; non accolta.

Questa è Via Carbonia, dove c'è un piccolo capannone in lamiera. Di fianco all'Hotel Ombra.

Arch. MAZZA

Su queste aree, su questi edifici con particolari usi, sarà il Piano Operativo a dover decidere eventualmente quali destinazioni poter consentire.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli).

Ass. VILLA

Numero 74bis. Società Immobiliare Marina; non accolta. Come sopra.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli).

Ass. VILLA

Numero 75: Società Rimini Investimenti Developer; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

È l'area zona autogrill, il motel dell'autostrada.

Cons. TOSI

Una parte è già stata edificata? C'è stato un intervento edilizio?

SINDACO

Di fianco!

Cons. TOSI

Ah, non su questa. E si chiede di intervenire?

Arch. MAZZA

Questa è l'area proprio adiacente all'autogrill, dove tra l'altro c'era già una previsione di Piano Regolatore.

Cons. TOSI

Quindi chiedono?

Arch. MAZZA

Chiedevano la conferma della destinazione appunto per motel, però anche un aumento della superficie. Accogliamo solo la conferma della destinazione, perché la quantità invece rimane nell'ambito del PRG vigente, che dovrebbe essere 2.500 metri.

Cons. TOSI

Quindi non è detto, però intanto il motel sì. Ma con l'accesso dall'autostrada quindi?

SINDACO

Certo, però secondo me quando uno arriva a Riccione e si ferma a dormire in autostrada io la vedo poco chiara. Sei a 1 chilometro e mezzo dal casello. Ci sono soprattutto i camionisti.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 6 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Iaia, Achilli) e 2 contrari (LISTA CIVICA).

Entra il Consigliere Airaudò:

presenti 26.

Ass. VILLA

Numero 76: Campeggio Alberello; non accolta.

PRESIDENTE

Ci sono osservazioni da parte dei Consiglieri?

Ass. VILLA

In quella di prima c'era anche l'Alberello, questa è specifica perché l'Alberello è il campeggio che

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

dovrebbe traslare completamente.

Arch. MAZZA

La 76 chiede che venga modificata la normativa dell'art. 3.8, ritenendo che il varco a mare previsto non sia in contrasto con l'esistente struttura ricettiva, e questo non può essere accolto perché sarebbe in contrasto con una previsione del Piano Provinciale. Poi di rivedere la scelta di pedonalizzazione dell'esistente Viale Torino, pur prevedendo la possibilità che la stessa possa continuare a svolgere la sola funzione di servizio all'attività esistente, e questa è una cosa che attiene al Piano Operativo perché lo strumento urbanistico individua solo il percorso della strada, non è che va ad esplicitare se è pedonale o carrabile in questa fase.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione.
Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordononi, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

Ass. VILLA

Numero 77: Gruppo case del fiume; è il ghetto di Via Lombardia; parzialmente accolta la 77.
La 77, 78 e 79 sono uguali, però le votiamo una alla volta.

Cons. TOSI

Ma il motivo del non accoglimento è il medesimo? Che è nello specifico?

Arch. MAZZA

Nello specifico la richiesta è che i nuclei abitati esistenti vengano ricompresi nel perimetro del centro abitato, e questo non è accolto. Poi invece che i nuclei abitati esistenti vengano destinati a zone urbane di completamento, confronto ambiti urbani e consolidati prevalentemente residenziali; questa è accolta.

In sostanza si viene a perimetrare quel ghetto che prima era solo in territorio rurale e adesso invece è in territorio urbanizzato, come di fatto è in sostanza.

Le osservazioni sono tre perché ci sono 200 firme e non avevano il posto su un foglio per farne tutt'una. È solo questo il motivo.

Cons. TOSI

Con la perimetrazione si va anche ad individuare un indice?

Arch. MAZZA

Con la perimetrazione si va solo a definire che quello è un territorio edificato, poi il RUE dovrà stabilire delle regole, come per tutto il resto del territorio comunque, non è un caso particolare. È una presa d'atto dello stato di fatto che forse è più coerente con lo stato di fatto.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione la controdeduzione numero 77.

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 5 astenuti (Pecci, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo) e 4 contrari (FI esclusi Pecci).

PRESIDENTE

Metto in votazione la controdeduzione numero 78 che è identica alla precedente.

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 4 astenuti (Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo) e 5 contrari (FI).

Esce il Consigliere Angelini:

presenti 25.

PRESIDENTE

Metto in votazione la controdeduzione numero 79, identica alle due precedenti.

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli, 5 astenuti (Prioli, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo) e 5 contrari (FI).

Esce il Consigliere Gobbi:

presenti 24.

PRESIDENTE

Passiamo alla controdeduzione n. 80.

Ass. VILLA

Numero 80: Assocamping Confesercenti Emilia-Romagna; non accolta.

Arch. MAZZA

È generale sui campeggi, con particolare riferimento all'Alberello che chiede di modificare una previsione del PTCP, che è quella di prima riferita al campeggio Alberello che non è possibile

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

modificare.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione.

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

Entrano il Consigliere Angelini e Cianciosi: presenti 26.

Ass. VILLA

Numero 81: Pritelli Luigi; accolta.

Arch. MAZZA

Piazza Unita, l'edificio dove c'è la banca. Perché è un'area scoperta destinata a standard urbanistico ancora possibile, poi è accolta perché l'edificio ormai è abbastanza consolidato.

Chiede che venga riclassificato in zona edificata in sostanza e non da acquisire al patrimonio pubblico, altrimenti occorrerebbe demolire la banca e acquisire l'area. Era la previsione del PRG che era stata riconfermata nel PSC.

Era un'area che stava con quella individuazione, e che comunque se nel POC non fosse mai stata individuata rimaneva come adesso, che è la sua proprietà. Però per il principio che tutte le aree a standard sono state riproposte, è giusto che sia il proprietario e il Consiglio Comunale a esprimersi specificatamente sui casi particolari.

Cons. TOSI

Quindi se nello specifico non veniva fatta l'osservazione, questa era la conseguenza. Il PSC ha confermato quella che era la destinazione del PRG. Anche in questo caso c'era un condono?

Arch. MAZZA

Suppongo di sì.

Cons. TOSI

E nessun ampliamento?

Arch. MAZZA

Non lo so, non conosco le concessioni edilizie.

Cons. TOSI

Quindi se nel PRG era una destinazione non edificabile...

Arch. MAZZA

Ma c'era un fabbricato da sempre lì sopra, c'è

sempre stato.

Cons. TOSI

Però doveva essere acquisito?

Arch. MAZZA

Sì, ma come tante altre aree che non sono state mai acquisite. Ci sono 140.000 metri quadrati di aree del PRG vigente nel territorio urbanizzato da acquisire; questa è una di quelle. Con la differenza che qui c'era un fabbricato sopra, che poi magari sarà stato condonato anche, ma comunque che ha avuto un permesso per ristrutturare e insediare...

Cons. TOSI

Quindi gli viene confermata in maniera definitiva quella capacità lì.

Arch. MAZZA

Esatto.

SINDACO

In questo modo facilitiamo anche l'eventuale progetto di Piazza Unità perché hai una destinazione fissa, chiara, e quindi il valore reale è chiaro, se no si sarebbe aperto un contenzioso che saltava tutto il progetto.

Cons. TOSI

Ho capito, però bisogna vedere se va a beneficio o oppure no, a prescindere dal contenzioso, perché se il contenzioso poi ha fondamento...

SINDACO

In ogni caso siccome il progetto che ci mettiamo sopra è un progetto ad alta valenza pubblica, è la stessa cosa che doverla acquisire. È uguale.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Osservazione 82: Mengucci Giuseppe, Mengucci Marta, Mengucci Silvia, Mengucci Terzo, Destena Laura, Destena Roberta, Righetti Rosalba, Olivieri Patrizia, Righetti Rossana, Righetti Andrea, Maltoni Cesare, Maltoni Melelia, Mengucci Colombina; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Siamo sempre nell'area vicino alle Vele, un'area di cui abbiamo trattato anche prima. L'accoglimento è sempre quello, cioè che gli immobili vengono

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

inseriti in zone edificabili di completamento, ampliamento dell'area già in parte classificata in ambiti urbani e consolidati, in via subordinata che vengano ricompresi in ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e relativi a nuove dotazioni territoriali.

Allora, loro ci chiedono di riclassificare l'area come stato di fatto in ambito consolidato oppure in via subordinata all'interno dei comparti con le indicazioni solo per dotazioni territoriali, quindi con applicazioni dell'indice perequativo e cessione delle aree al pubblico.

Abbiamo accolto la prima parte e si dice che è accolta per un'ulteriore parte strettamente pertinenziale agli edifici esistenti. In sostanza è sempre quel concetto che ai fabbricati esistenti si dà un'area vitale, che in genere è dai 5 ai 10 metri di distanza dai muri.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

Ass. VILLA.

Numero 83: Bartolini Luciano, Bartolini Marco, Monti Seconda; non accolta.

Cons. MULLAZZANI

La zona?

PRESIDENTE

Padre Pio.

Consigliere Franca Mulazzani, prego.

Cons. MULLAZZANI

Come mai non è stata accolta?

Arch. MAZZA

Non è accolta perché si chiede che l'area in oggetto venga interamente inserita in ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, e qui si dice che non è accolta, vedi l'interrogazione della precedente osservazione n. 75, in cui l'area in oggetto viene parzialmente trattata ed inserita fra gli ambiti per i nuovi insediamenti urbani di tipo residenziale. È l'ambito di prima in cui si parlava del motel dell'autostrada, i pesi sono gravanti su quelle proprietà devono anche cedere una quota di area al pubblico per edilizia pubblica. Quindi quest'area qui non può essere destinata a fini privati ma è legata a quel progetto globale lì.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

Entrano i Consiglieri Gobbi, Fabbri ed escono i consiglieri Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordini Iaia:

presenti 23.

Ass. VILLA

Numero 84: Coppa Adriatica; non accolta.

Questa era quella richiesta di aumento di superficie.

Arch. MAZZA

Riguarda l'area del polo funzionale centro commerciale, per la quale loro chiedevano sostanzialmente diverse applicazioni degli indici che tendevano ad avere una capacità superiore ai 10.000 metri quadrati che prevede il PSC.

Cons. TOSI

Quindi è la zona di Via Berlinguer?

Arch. MAZZA

No, è la zona del nuovo polo funzionale di Viale Puglia. È molto articolata, però tutti quei punti vanno ad intaccare argomenti che riguardano la quantificazione. Sono cose specifiche nelle norme in cui si parla di indici, e gli indici applicati sulla loro proprietà anziché produrre 10.000 come oggi se vengono accolte queste osservazioni producono 20.000 o 30.000 a seconda.

PRESIDENTE

Consigliere Filippo Airaudo.

Cons. AIRAUDO

Sulla questione Iper io vorrei un chiarimento definitivo in questa sede, anche alla luce del Dipartimento che abbiamo fatto oggi in Terza Commissione, dove la Giunta ha dichiarato inammissibile l'emendamento della Lista Civica che era finalizzato a tutta una serie di questioni che riguardavano l'Iper.

E io mi sono sentito dire oggi dal Dirigente e anche dall'Assessore che quell'emendamento - che non sto oggi a ripetere perché lo conosciamo - era inammissibile in quanto la previsione del centro commerciale in Via Puglia oggi è da ritenersi sospesa in quanto deve essere avallata dal nuovo PTCP.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Bene, allora io vorrei che stasera questa cosa fosse... siccome stiamo votando la controdeduzione e la quantità dei 10.000 metri che è oggetto di questa controdeduzione fosse stata congelata dalla Giunta lo avevamo già capito, ma vorrei che si facesse chiarezza definitiva su questo punto.

Ovverosia, se ho capito bene, il nostro PSC vuole ubicare il centro commerciale in Via Puglie, e l'ha previsto per una quantità massima di 10.000 metri, questa previsione sarebbe in pratica sospesa e subordinata al nuovo PTCP, il quale dice e direbbe anche, se ho capito bene, che comunque non si farebbe niente fino a ch  non si sar  adeguata la viabilit  e realizzata la Statale 16.   cos ?

Cons. TOSI

Una volta approvato il PTCP che non   di competenza di questo Consiglio, essendo gi  nel PSC inserita questa previsione viene ad essere applicabile in automatico, se non la si storna. Perch  si dice qui sino a, quindi   solo una condizione *sine qua non*, dopodich  verificatasi la condizione...

Arch. MAZZA

L'argomento   cos . Oltre al PTCP che deve essere adeguato a questa nuova divisione, ci vuole anche un accordo territoriale tra Provincia e Comune di Riccione, che   obbligatorio per i nuovi poli funzionali di qualsiasi genere. Quindi queste sono le due condizioni: PTCP e questa.

Dopodich  una volta che ci sono queste due condizioni, che ritorni a vivere quella situazione cartografica l  o che ci sia un altro allegato cartografico che ridisegna la stessa cosa uguale, questo   un dato secondario, perch  si deve tornare in Consiglio Comunale dappertutto.

Cons. TOSI

Quello che volevo capire io architetto, non occorre una variante al PSC,   un cambiamento di destinazione.

Arch. MAZZA

Non   una variante,   un recepimento dal Piano Provinciale, che poi se la legge in futuro, fra l'altro c'  anche in argomento la modifica della Legge Regionale che prevede forme di recepimento e quindi modifiche leggere, c'  tutta un'evoluzione su questa materia... perch  si deve ritornare sicuramente in Consiglio Comunale per recepire quella situazione.

Cons. TOSI

Ma in termini di accordo di programma, ma non

per cambiare...

Arch. MAZZA

Accordo territoriale. L'accordo territoriale poi avr  con s , come tutti gli accordi, cartografie, le quali determineranno anche gli strumenti urbanistici se   una variante al PSC. Se sar  un'altra forma a quel momento l , ripeto, siccome c'  in modifica la Legge Regionale 20, che determina la metodologia, a quel momento l  ci sar  la strada scritta di come sar  questo recepimento.

PRESIDENTE

Consigliere Bezzi

Cons. BEZZI

L'emendamento l'ho presentato io.

La Lista Civica non   favorevole alla realizzazione di un Iper nella citt  di Riccione.

PRESIDENTE

Non si parla di emendamento!

Cons. BEZZI

Parlo di questa osservazione. Siccome si parla di 10.000 metri quadri, mi sembra di capire, io voglio fare delle domande, perch  la sensazione che ho io   che quello che si fa uscire oggi da una porta poi si vorr  fare rientrare dalla finestra.

In questo senso: pu  architetto, la previsione a livello provinciale, quindi il PTCP, per quanto riguarda le dimensioni dell'Iper stabilire anche che l'Iper possa avere una dimensione superiore ai 10.000 metri quadri?

Ass. VILLA

Ma scusate, prevede gi  l'intesa con la Provincia.

PRESIDENTE

Consigliere Valter Ciabochi.

Cons. CIABOCHI

L'unica questione   se potete per favore spiegarmi, chiaramente nella scheda, all'83.3 articolo 3.6, al termine del punto 8 e prima del punto 9 aggiungere un terzo comma: nel caso i diritti edificatori vengano utilizzati per la realizzazione di strutture anche private di interesse pubblico, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione... Cosa significa?

Arch. MAZZA

Questa   una richiesta che loro hanno fatto di modificare questo articolo 3.6 che   l'articolo principale della perequazione.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Cons. CIABOCHI

Se me lo può spiegare perché non ho capito. In sostanza posso andare ad edificare questo tipo di strutture anche private di interesse pubblico...

SINDACO

Valter, non posso niente perché non l'abbiamo accolta. Di tutto quello che hanno chiesto non abbiamo colto niente.

PRESIDENTE

Consigliere Gobbi Simone.

Cons. GOBBI

Vorrei un chiarimento tecnico, perché poi il giudizio politico nostro de La Margherita lo abbiamo già espresso e lo ribadiremo quando verrà messa al voto la riserva. Nel caso in cui il PTCP o l'accordo provinciale tra i Comuni non dovessero recepire l'indicazione che dà l'Amministrazione, che cosa succede? Mi sono spiegato?

Arch. MAZZA

Che la previsione resti in Via Berlinguer così come c'è attualmente.

Cons. GOBBI

Perfetto, è quello che poi noi ci auguriamo. Grazie.

PRESIDENTE

Consigliere Cosimo Iaia, prego.

Cons. IAIA

Io non capisco, non è chiaro e non voto.

PRESIDENTE

Cosa?

Cons. IAIA

Io questa pratica non la voto.

PRESIDENTE

Marzio Pecci.

Cons. PECCI

Soltanto se l'Assessore e poi l'ingegnere mi spiegano bene la situazione attuale e il motivo dell'osservazione. In sostanza cosa chiedeva la cooperativa con questa osservazione.

Ass. VILLA

Pecci lo abbiamo già detto, chiedevano di aumentare le superfici, e gli è stato risposto di no. Questa è la domanda? Tant'è vero che tutto quello che hanno chiesto non è stato accolto, quindi il problema mi pare che non sussista.

Cons. PECCI

L'area interessata attualmente che destinazione ha?

Ass. VILLA

Commerciale. Prima del PSC era un terreno agricolo.

Arch. MAZZA

L'area attualmente è congelata dalla Regione Emilia-Romagna con un provvedimento in sede di approvazione del PRG '85. In quell'area c'era una previsione di villaggio turistico, però sospeso dal suo nascere, quindi è un'area che potrebbe anche essere considerata bianca, nulla. Però in realtà, una retinatura sul Piano Regolatore c'è, sospeso, non è equivalente a nulla. Quindi potrebbe essere riattivata in qualsiasi momento, nel momento in cui qualcuno lo ritenesse utile.

Cons. BEZZI

Quindi noi questa sera potremmo portare quell'area ad essere bianca?

Arch. MAZZA

No. Rimane quell'altra destinazione del PRG, ed è anche stato scritto chiaramente. Nel testo del dispositivo della delibera c'è scritto che per le due aree di previsione e attuali, quindi Viale Berlinguer e Viale Puglia, le due aree rimangono con le stesse attuali destinazioni di Piano Regolatore. Quindi non sono bianche.

Non è che sono congelate. Una ha una destinazione ancorché non attuabile di villaggio turistico, l'altra invece per centro commerciale intermedio come è adesso.

Cons. BEZZI

Quindi nella redazione del PSC l'Amministrazione ha stabilito che quell'area dovrà essere destinata ad attività commerciale.

Arch. MAZZA

Certo, polo funzionale per attività commerciale.

E anche la Provincia nelle sue risposte e nei suoi deliberati ha detto che lo si può fare appena loro comunque adegueranno la loro strumentazione urbanistica, che ne sta prendendo atto sia dalla Conferenza di Pianificazione che dall'accordo che hanno fatto tra Regione e Provincia per la formazione del PTCP. Poi dovranno seguire i fatti logicamente.

Cons. BEZZI

Era soltanto per capire, sfruttando questa osservazione, un po' l'iter. Passare da area bianca

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

ad area commerciale, con questa scelta...

Arch. MAZZA

In realtà passiamo da area a villaggio turistico ad area commerciale. Ripeto, c'è questa problematica del PRG '85 che dice che è sospesa, quindi non si può attuare quella cosa là, però non attuabile non è equivalente a nulla previsione.

PRESIDENTE

Consigliere Franca Mulazzani.

Cons. MULAZZANI

Intanto questa sera abbiamo un elemento nuovo che io non conoscevo, cioè la possibilità di un vecchio PRG della Regione? Che ha previsto la Regione?

Arch. MAZZA

È una norma prescrittiva imposta dalla Regione nel 1988-'89 quando l'ha approvato.

Cons. MULAZZANI

Quel terreno dell'area interessata è 60.000 metri quadri più o meno?

Arch. MAZZA

Potrebbe essere 60.000 o forse anche di più, non lo so di preciso.

Cons. MULAZZANI

Era previsto un villaggio turistico che l'Amministrazione ha destinato a commerciale per l'Iper. Se non ricordo male qualche tempo fa quando si parlava di Iper si diceva che per poterlo realizzare ci voleva l'omogeneità di voto favorevole di tutti i Comuni limitrofi. Mi pare di sì, vero?

Ass. VILLA

La Conferenza dei Servizi del 2000, ma è una cosa che risale al 2000 e che comunque il PTCP può superare.

Cons. MULAZZANI

Per cui in sintesi, perdonami Assessore ma io vendo barche e non faccio mattoni. Mi dispiace. La domanda specifica che io vi vorrei fare è questa. Secondo me ci sono due o tre sbocchi diversi, perché il PTCP potrebbe ad un certo punto, una volta che viene approvato, anche decidere che questa struttura possa tornare a 20.000 metri. Può essere anche che qualche Comune limitrofo bocci questo progetto, e potrebbe anche essere a questo punto, se il vecchio PRG...

SINDACO

Attenzione, perché se no qui non finiamo più. Qui dobbiamo solo decidere se accogliamo o no la richiesta della Coop Adriatica che vuole costruire di più. Noi diciamo di no. Punto. Se non andiamo avanti fino a mezzanotte.

Cons. MULAZZANI

Basta che ci garantite che tutto il resto non avvenga.

SINDACO

In ogni caso noi possiamo discutere fino a mezzanotte, ma in questo momento possiamo decidere solo questo. Per tutto il resto non possiamo decidere niente.

Quindi adesso possiamo solo decidere se l'osservazione che ha fatto la Coop Adriatica che chiede di costruire di più la accogliamo o no.

Noi diciamo di no, voi cosa dite?

Cons. MULAZZANI

Sindaco, non è questo il discorso.

Cons. AIRAUDO

Chiedo scusa, io ho cercato di attenermi al regolamento. Vorrei fare una dichiarazione sintetica su questa questione per mettere a voto il nostro pensiero.

Io sono abbastanza sorpreso che noi riusciamo a dire di no continuamente ad una Cooperativa che ha maturato il diritto di fare la struttura in Via Berlinguer, però se l'Amministrazione è sicura di poter non far fare la struttura a questi signori in Via Berlinguer, io posso anche essere moderatamente rallegrato e compiaciuto di tutto questo.

Io so che due mesi fa abbiamo approvato uno strumento col quale questi signori domani potrebbero chiedere un permesso di costruire per fare la struttura in Via Berlinguer.

Noi siamo dell'opinione che quella struttura non debba sorgere in Via Berlinguer per i danni che ci sarebbero dal punto di vista urbanistico, per i danni che ci sarebbero ai negozianti di Corso F.lli Cervi. Siamo anche dell'opinione che quella struttura non debba sorgere in Via Puglie, perché i centri commerciali a Riccione non li vogliamo.

Il nostro voto quindi su questa questione sarà un voto di astensione perché mi sembra che il problema sia tutto dalla vostra parte.

PRESIDENTE

Consigliere Franca Mulazzani.

Cons. MULAZZANI

Sindaco, a nome del gruppo, siccome tanto le

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

nostre perplessità su questa pratica ci sono sempre state, non vogliamo l'Iper in Via Puglie e non lo vogliamo in Via Berlinguer, le ragioni sono state espresse in quest'aula più di una volta, e siccome riteniamo che non ci sia neanche chiarezza al di là del fatto che stasera ci dite: "Volete la limitazione o non la volete?". Non vogliamo né l'una e né l'altra. Non riteniamo necessaria questa struttura. Veniamo a conoscenza questa sera di un'altra possibilità che era un villaggio turistico, siccome non è chiara questa cosa, noi questa pratica non la votiamo e usciamo dall'aula.

PRESIDENTE

Consiglieri, si interviene una volta sola però.
Per dichiarazione di voto.

Cons. BEZZI

La Lista Civica è contraria all'ipotesi dell'Ipermercato a Riccione. La posizione di Filippo è una posizione che personalmente condivido. Siamo contrari all'Iper sia nella zona di Viale Berlinguer sia nella zona Fontanelle.

Abbiamo grandi perplessità su questa questione Iper Fontanelle, perché io temo che la metratura alla fine finirà per essere ben diversa da quella che stasera troviamo scritta lì.

Voto di astensione.

PRESIDENTE

Consigliere Giuseppe Savoretti de La Margherita, prego.

Cons. SAVORETTI

Sulle osservazioni ovviamente voteremo contro sulla condivisione, perché comunque sia siamo contrari alla richiesta dell'aumento della capacità.

Ovviamente però di fronte ad un dibattito e anche alle dichiarazioni che hanno fatto i Consiglieri di opposizione, veramente mi sembra proprio la fiera della demagogia. Infatti mi complimento con il Sindaco che ha richiamato anche l'attenzione sui Consiglieri.

Qui la domanda non è se fare o non fare un IPER. Qui c'è un privato che ha un diritto, quindi il dire di non farlo né in Via Puglie né in Via Berlinguer, questa è pura demagogia. Siccome c'è il pubblico in aula, e quindi deve sapere e deve essere consapevole, questa è veramente pura provocazione demagogica. Quindi evitate di fare dichiarazioni così puerili!

PRESIDENTE

Consigliere Forti.

Cons. FORTI

Non capisco il ragionamento che muove la tua astensione Filippo, e siccome io riconosco la tua intelligenza e onestà intellettuale, se la discussione è farlo in Via Berlinguer o in Via Puglie, noi la pensiamo in una maniera e voi nell'altra.

Ma se dite che siete contro a questa cosa assolutamente, alla richiesta da 10.000 metri di farla da 20.000 gli stiamo dicendo di no. Non vedo perché non dovete votare a favore! Qual è il discorso?

L'osservazione che stiamo votando sta dicendo questo, non sta dicendo lo facciamo lì o lo facciamo di là. Si sta dicendo che la Cooperativa che ha un diritto acquisito ci chiede di farlo più grosso. Vogliamo farlo più grosso o no? Noi diciamo di no. Voi astenetevi!

PRESIDENTE

Consigliere prego, per l'ultima volta.

Cons. PECCI

La cosa che voglio precisare... intanto Presidente nessuno la prende in giro. Prima di tutto lei dovrebbe conoscere il regolamento molto meglio di me visto che presiede questo Consiglio. Intanto abbiamo detto che non partecipiamo al voto e quindi usciamo dall'aula.

Non partecipiamo al voto non vuol dire non partecipare al dibattito. Quindi nel momento in cui sarà terminata la discussione e si aprirà il voto uscirò, e quindi anch'io non parteciperò al voto.

Però quello che voglio dire è che ritengo che non abbia alcun diritto il Consigliere de La Margherita ad accusare l'opposizione per le cose che dice.

Franca Mulazzani ha motivato a sufficienza e in modo esaustivo la nostra decisione. Riteniamo che questa pratica non sia chiara, siamo comunque contrari all'Ipermercato, e quindi anche in coerenza con quella che è la nostra valutazione e il nostro comportamento non partecipiamo al voto.

Grazie.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione la controdeduzione numero 84. Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 18 voti favorevoli e 5 astenuti (Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

*Entrano i Consiglieri Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia ed escono i Consiglieri Gobbi, Angelini e Airaudo:
presenti 25.*

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Ass. VILLA

Numero 85: Società Maximum; accolta.

Arch. MAZZA

È una ripermimetrazione dell'area. C'era un lembo di terra che era fuori da un comparto, ripermimentriamo l'area e lo mettiamo dentro al comparto.

È sotto Via Calabria. È un lembo piccolo che abbiamo ripermimetrato.

PRESIDENTE

Potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Escono i Consiglieri Savoretti e Bezzi: presenti 23.

Ass. VILLA

Numero 86: Rosa Cesare, Rosa Fabio, Zanca Walter, Grassi Simonetta; accolta.

SINDACO

Nella perequazione è una parte del ghetto a territorio urbanizzato.

Cons. TOSI

Ha quindi anche un indice specifico di lotto.

SINDACO

No, non di lotto, sempre in perequazione, però una parte la può costruire intorno al ghetto, una piccola parte. L'altra va per trasferimento.

Cons. TOSI

Piccola si intende?

Giusto per avere le dimensioni tra il nostro piccolo e il suo piccolo.

SINDACO

Le misure le deve definire il POC, però l'area che è stata perimetrata non consente di tenere più di qualche centinaio di metri, 300, 400 o 500 metri.

Ing. ZAFFAGNINI

Volevo fare una precisazione tecnica. Il PSC è un piano strategico, quindi molte delle previsioni sono rimandate al POC e al RUE. Non è che non vogliamo dare risposte, è che comunque con i prossimi strumenti urbanistici vedremo come verrà realizzato e come si completerà il disegno di queste previsioni che noi abbiamo inserito.

Cons. TOSI

Ma siccome è una particolare zona, intendevamo capire che cosa va inserito lì e cosa invece va in perequazione.

Ing. ZAFFAGNINI

L'altro giorno l'architetto Mazza ha partecipato ad un convegno sul PSC di Bologna che loro hanno realizzato, nel quale ci sono solo delle previsioni di massima e non ci sono gli indici delle zone. È un altro modo di fare il PSC, e ci sono soltanto delle gran previsioni di massima.

Quindi è un passo importante che noi oggi facciamo e abbiamo voluto dare anche determinate certezze, però a molte domande anche tecniche che voi fate non rispondiamo perché sono demandate ai piani successivi. Tutto qui.

Cons. TOSI

È per quello ingegnere che l'altra sera nell'intervento del gruppo ritenevamo importante che gli strumenti venissero contestualmente in discussione, proprio perché hanno questa continuità.

Ing. ZAFFAGNINI

È impossibile.

Cons. TOSI

Ma se il Comune di Cattolica li ha adottati tutti e tre: ha adottato il PSC, il RUE e il POC. Ha fatto così o no?

Ing. ZAFFAGNINI:

No, il POC no di sicuro.

Cons. TOSI

Ha adottato il PSC e il RUE. Almeno questi due strumenti che sono tra di loro molto collegati.

Ing. ZAFFAGNINI

Comunque nessuno di quelli che noi abbiamo visto, a parte Cattolica che probabilmente sono più bravi di noi e anche di tutta l'Emilia-Romagna, ha adottato contestualmente questi piani.

Cons. TOSI

Però sottolineavamo l'importanza.

PRESIDENTE

Consigliere Pecci.

Cons. PECCI

Ho bisogno di capire su questa osservazione. L'86 si trova nell'ambito agricolo? Io ce l'ho nel colore ambito agricolo di rilievo paesaggistico.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Arch. MAZZA

Questo era prima del Piano adottato. Questa qui è la previsione del PSC adottato.

L'osservazione chiede di allargare l'ambito per nuovi insediamenti di aree urbanizzabili tipo residenziale, solo però per dotazioni territoriali, a discapito del territorio rurale.

Quest'area quindi diventa in perequazione, con cessione al Comune però.

Cons. PECCI

Quindi diciamo l'area agricola che diventa area residenziale.

Arch. MAZZA

Area di tipo residenziale, ma non con insediamenti. Solo dotazioni territoriali, cioè gli standard urbanistici.

Cons. PECCI

Quindi necessaria per la perequazione.

Arch. MAZZA

Tra l'altro quest'area qui era già uno standard urbanistico del PRG '85. Quindi si andrebbe anche a dare una risposta in equità al PRG vigente riportando in perequazione un'area che sarebbe stata da acquisire con gli espropri negli anni passati.

Cons. PECCI

Sempre col discorso di equità che facevamo l'altra sera, ma qui le altre proprietà?

Ing. ZAFFAGNINI

Le altre proprietà che hanno fatto le osservazioni sono state trattate e ed stato risposto in maniera o positiva o negativa a seconda di ciò che chiedevano.

Le osservazioni sono personali, non sono....

Cons. PECCI

Cerco di capire. Quella che ha fatto l'osservazione ovviamente gli viene accolta e può perequare...

Ing. ZAFFAGNINI

Anche perché è in linea e in conformità al Piano Provinciale chiaramente, non solo perché può essere accolta. Perché il Piano Provinciale prevede la possibilità di trasformazione urbanistica di quell'area.

Cons. PECCI

Di tutta l'area contraddistinta dal colore...

Ing. ZAFFAGNINI

Col territorio rurale la parte che può essere modificata è solo quella che sottende l'osservazione 86. Il resto rimane tutto agricolo.

Cons. PECCI

E quindi non facciamo un discorso di equità ma facciamo un discorso soggettivo.

Ing. ZAFFAGNINI

No, facciamo un discorso di equità, perché le linee direttrici le dà il Piano Provinciale. Il Piano Provinciale dove dice che si fa un'area in territorio rurale, noi non possiamo permetterci di non metterle in territorio rurale. Possiamo fare il contrario.

Possiamo andare a condizionare le aree suscettibili di trasformazione, come invece mantenerle a territorio rurale. Come abbiamo fatto in questo PSC, non è vero che tutto ciò che è possibile trasformare è stato messo nel PSC. Una parte di aree sono ancora possibili da trasformare ma non sono state inserite; cioè sono state indicate come territorio rurale.

Cons. PECCI

Non mi ha convinto.

Arch. MAZZA

Noi non dobbiamo convincerla, forse non ha capito. Noi le diciamo come sono le cose.

Cons. PECCI

Allora cerco di approfondire. Visto che non ho capito cerco di approfondire. Pensavo di semplificarla invece l'ingegnere mi tira...

Rosa Cesare, Rosa Fabio, Zanca Walter e Grassi Simonetta, che hanno presentato questa osservazione, vengono trattati accogliendola in un modo diverso dai proprietari delle aree residue che non hanno presentato osservazione.

Ing. ZAFFAGNINI

Possono essere trattati in modo diverso perché la loro area nel Piano Provinciale può avere quella destinazione. Le aree degli altri non la possono avere. E questa è la discriminante.

SINDACO

Se parliamo delle aree confinanti. Se parliamo di altre aree simili a quelle... quelle confinanti non sono dentro la previsione del Piano Provinciale.

Ing. ZAFFAGNINI

Il limite coincide su quell'area lì.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione la controdeduzione n. 86.
Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Entrano i Consiglieri Savoretti e Airaudo ed escono i Consiglieri Tamagnini e Guiducci: presenti 23.

Ass. VILLA

Numero 87: Società Michelangelo; non accolta.

PRESIDENTE

Adriano Prioli.

Cons. PRIOLI

Se non sbaglio questo è il complesso edificato esistente che fa parte dell'ex Colonia Bertazzoni posta a monte del Viale Torino, dove una parte nel tempo è stata trasformata in hotel, l'Hotel Perla Verde. No? È questo che chiedo, perché il foglio è il 13, il mappale non so a cosa si riferisce di preciso.

SINDACO

È quel pezzo prima della spiaggia della Colonia San Giuseppe.

Cons. PRIOLI

Fa riferimento all'arenile in pratica?

Ing. ZAFFAGNINI

Non è arenile, è area privata.

Cons. PRIOLI

Nel Piano Regolatore è area destinata alla spiaggia.

Ing. ZAFFAGNINI

Nel Piano Regolatore sì.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Airaudo).

Entrano i Consiglieri Bezzi e Guiducci: presenti 25.

Ass. VILLA

Numero 88: Patrignani Letizia; non accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 10 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli, Airaudo).

Entra il Consigliere Gobbi ed esce il Consigliere Airaudo: presenti 25.

Ass. VILLA

Numero 89: Patrignani Letizia; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Stessa proprietà ma altra area.

PRESIDENTE

Consigliere Tosi Renata, prego.

Cons. TOSI

Quale parte della richiesta viene accolta?

Ing. ZAFFAGNINI

Viene accolto il punto 89/2 che dice: che venga eliminata la fascia di rispetto stradale in quanto immotivata. Questo era un errore ed è stata accolta l'osservazione. In subordine che venga modificato il punto 7 dell'articolo 3.6 del NTA, che abbassa l'indice di perequazione da 0,15 a 0,05. Questo non è accolto perché non è che si applica in maniera specifica su un'area ma vale su tutto il territorio. Quindi dove ci sono i vincoli si applica lo 0,05 e dove non ci sono si applica lo 0,15. In quel caso quindi non c'è da modificare nulla.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 1 astenuto (Achilli) e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 90: Olmeda Mario; parzialmente accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 13 voti favorevoli, 4 astenuti (Pelliccioni, Michelotti, Prioli e Bezzi) e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA escluso Bezzi, AN).

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

*Entra il Consigliere Angelini:
presenti 26.*

Ass. VILLA
Numero 91: Ricci Patrizia, Ricci Sandra; non accolta.

Arch. MAZZA
In Viale Lombardia vicino all'autostrada.
Chiede di rendere edificabile il terreno e di poter disporre di un indice per poter costruire due edifici residenziali unifamiliari in un ambito di territorio agricolo periurbano.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, potete votare. Il Consigliere Bernabei era assente. Rifacciamo il voto.

PRESIDENTE
Rivotiamo la controdeduzione n. 91.
Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi e Achilli).

Ass. VILLA
Numero 92: Valdadige Costruzioni, Pallotti Bianca Maria, Pallotti Fabio, Pallotti Paolo Alberto, Maria Ambrogio, Bassi Josè; non accolta.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi e Achilli).

*Entra il Consigliere Tamagnini:
presenti 27.*

Ass. VILLA
Numero 93: Ciani Giovanna, Franchi Francesca, Franchi Federico; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA
È l'edificio a fianco all'area go-kart di cui si discuteva prima, che era stata individuata insieme all'area dei go-kart in area di riqualificazione, mentre invece è una proprietà diversa e soprattutto è un edificio residenziale, quindi ha chiesto di essere identificato come edificio residenziale.

PRESIDENTE
Consigliere Tosi.

Cons. TOSI
Riguarda la perimetrazione come sopra?

Arch. MAZZA
La perimetrazione della classificazione territoriale e della sua area pertinente del proprio fabbricato.

Cons. TOSI
E non l'inserimento della stessa nel comparto.

Arch. MAZZA
No, non c'entra niente.
Stato di fatto sull'edificio esistente.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 18 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

*Escono i Consiglieri Forti e Gobbi:
presenti 25.*

Ass. VILLA
Numero 94: Speciali Rodolfo, Pesaresi Daniela; non accolta.

PRESIDENTE
Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI
È la zona al mare?

Arch. MAZZA
Sempre qui vicino in Viale Castrocaro lato mare. Sempre le aree degli standard urbanistici del PRG. Vicino a Viale Romagna. Sono quelle aree che sono libere, non edificate e destinate a standard urbanistico.

Cons. FABBRI
Allora sarebbe andando su per Via Romagna al semaforo, voltando a destra per Via Castrocaro. È quello lì?

Arch. MAZZA
Viale Castrocaro è quello, però l'area è compresa tra Viale Romagna, Viale Castrocaro e il Rio Melo, per dare un'indicazione.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, votate.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi e Achilli).

Ass. VILLA
Numero 95: Montevecchi Bitta; non accolta.

Arch. MAZZA
Questa è l'area al di sotto dell'impianto dell'acquedotto, del deposito dell'acquedotto sulla collina. Viale Sardegna...

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordini, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi e Achilli).

*Esce il Consigliere Prioli:
presenti 24.*

Ass. VILLA
Numero 96: Bianchini Massoni Maria Rita; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA
È l'ultima area del Comune di Riccione al confine con Rimini al di sopra della ferrovia, al di sotto della chiesa.

PRESIDENTE
Consigliere Renata Tosi.

Cons. TOSI
Parzialmente accolta. Quindi la parte che si va ad acquisire da parte dell'Amministrazione relativamente alla richiesta qual è?

Ing. ZAFFAGNINI
È il solito discorso. Riperimetriamo i fabbricati e li mettiamo nel centro urbano, quelli che sono subito sopra la ferrovia.
Ci sono due case dei signori Bianchini.
Poi l'altro chiede che tracciando la strada in progetto venga leggermente stralciato verso monte. Non è accolto perché il progetto è già un progetto esecutivo approvato con una variante specifica.

Cons. FABBRI
Scusi ingegnere, la domanda è che il proprietario di questi terreni chiede che il suo abitato venga perimetrato nel centro abitato, punto.
Non è che questo ha un terreno da cedere

all'Amministrazione, da perequare eccetera.

Arch. MAZZA
Il terreno circostante a questa individuazione è terreno da cedere in perequazione, quindi lui chiede una ridelimitazione tra i due ambiti per prendere atto di uno stato di fatto che è l'area di pertinenza del fabbricato in sostanza.

Cons. TOSI
Ma nello specifico il ricorso al TAR era di questa proprietà o...?

Arch. MAZZA
Ricorso al TAR?

Cons. TOSI
Per la realizzazione di Via Aosta il Comune di Riccione ha ricevuto un ricorso no?

Arch. MAZZA
Ma non c'entra in questo argomento qui. Qui è solo una presa d'atto della perimetrazione del fabbricato che ha un'area di pertinenza che in catasto è individuata in un certo modo.
Però ci sarebbe da fare una puntualizzazione. L'80% di queste osservazioni sono in uno spirito del vecchio Piano Regolatore, dove il limite era il limite, cioè un centimetro più in là ti cambiava la vita.

Qui l'individuazione nel PSC - come si diceva prima - è aleatoria, perché già le norme del PSC ammettono una presa d'atto continua a seconda degli strumenti urbanistici successivi a scala maggiore. Quindi potevano essere anche tutte classate come non pertinenti, però per quel rapporto che ci deve essere di collaborazione tra l'ente e il cittadino, per quanto è possibile ne abbiamo già preso atto in queste carte, anche se sono in scala 11.000 e mettere 5 metri qui dentro è ridicolo.

Però ne abbiamo già preso atto. Questo è un po' più il motivo di base che c'è su tutte queste osservazioni qui.

PRESIDENTE
Consigliere Pecci.

Cons. PECCI
Volevo chiedere se qui il collegamento di Via Aosta con Rimini, Via Roma, è la strada interessata allo spostamento di cui all'osservazione?

Arch. MAZZA
La strada oggetto dell'osservazione è questa qui,

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

però la strada è già figlia di un progetto esecutivo e di una variante al PRG vigente.

Cons. PECCI

Tiene già conto di quella casa?

Arch. MAZZA

Sì, ne tiene già conto e non è che si possa spostare.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 97: Ronci Guerrino; non accolta.

SINDACO

Non è accoglibile perché c'è il vincolo del depuratore.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi e Achilli).

Ass. VILLA

Numero 98: Barbone Giuseppe; parzialmente accolta.

SINDACO

Via Puglie vicino al distributore del Gas.

Cons. FABBRI

Si chiedeva se per cortesia potevano sinteticamente illustrarla perché questa non ce l'ho in mente, probabilmente non c'ero.

Ing. ZAFFAGNINI

Questa chiedeva che venisse eliminata l'indicazione "porzione da destinare esclusivamente a nuove dotazioni territoriali", praticamente che fosse recepito il fatto che questo doveva diventare un comparto nel quale si poteva andare a inserire l'edificazione.

Si è ritenuto di non accoglierla in maniera totale per garantire comunque il percorso verde che dalla zona pianeggiante, quindi dalla zona di Via Calabria, collega tutto la zona verde sul parco fino ad arrivare al Parco della Collina. Quindi è stato disegnato un corridoio verde per mantenere

appunto questo percorso verde.

Parzialmente accolta perché loro chiedevano che tutti questi percorsi verdi venissero tolti del tutto.

PRESIDENTE

Consigliere Tosi.

Cons. TOSI

L'area comunque rimane destinata a comparto con insediamento diretto, quindi loro realizzeranno lì?

Arch. MAZZA

In parte.

Cons. TOSI

E in parte trasferito. L'indice che viene dato in questo caso è 0,12?

Arch. MAZZA

0,15 dove non ci sono vincoli.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione questa controdeduzione. Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 99: Gargano Andrea; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Siamo al confine con Misano. Nella zona di Via Raibano. In sostanza si è preso atto di una situazione che non riguardava solo questo edificio, ma una proliferazione di fabbricati esistenti. Quindi si è scelto di andare a perimetrare anche aree di altre persone nello stesso ambito per creare una situazione omogenea anziché un isolotto per un fabbricato singolo nel territorio rurale. Quindi viene a modificarsi il territorio da rurale con l'indicazione fra i principali nuclei residenziali e rurali, nei quali il RUE poi stabilirà eventualmente quali interventi si potranno fare. Più che indici gli interventi, perché gli indici saranno niente.

Cons. FABBRI

È un regalo!

Arch. MAZZA

No, non è un regalo. È una constatazione per rendere meno difficili gli interventi del futuro.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 100: Società Villa Giardino di Mazzotti Michele; non accolta.

Arch. MAZZA

Viale Angeloni angolo Viale D'annunzio. Sono i fabbricati sopra il Deseo Cafè. È quel fabbricato lì. Chiede che la zona venga inserita in ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali.

Punto due: l'articolo 43.4 del PSC venga variato per consentire i cambi di destinazione d'uso per consentire l'uso abitativo nonché il frazionamento di unità immobiliari.

Il primo argomento addirittura non riguarda nulla perché non è neanche previsto in zona mare l'ambito, quindi niente. La seconda non è accolta, perché sono termini di altro piano.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi e Achilli).

*Entra il Consigliere Forti ed esce il Consigliere Pruccoli:
presenti 24.*

Ass. VILLA

Numero 101: Marchini Renata; parzialmente accolta.

Arch MAZZA

Viale Sardegna angolo Caprera. A monte del deposito dell'acquedotto.

Si chiedeva che l'area venisse ricompresa in ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, e questo non è stato accolto. Poi in subordine che venga inserita in porzione già destinata ai sensi degli strumenti urbanistici previgenti per la realizzazione di spazi collettivi, e questo è stato accolto.

In sostanza sono aree che vengono in perequazione, con cessione al Comune e con applicazione dell'indice 0,22 dove non ci sono i vincoli.

PRESIDENTE

Consigliere Bezzi Giovanni.

Cons. BEZZI

Cosa significa spazi collettivi e non attuati al momento dell'adozione del PSC?

Arch. MAZZA

Sono tutti gli standard urbanistici del Piano Regolatore vigente che non sono stati ancora realizzati al 2004.

Il Comune nel momento in cui questi proprietari parteciperanno a un comparto edificatorio, a fronte dell'indice loro dovranno cedere l'area al patrimonio comunale.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

*Entra il consigliere Gobbi ed escono i Consiglieri Ciabochi e Benedetti:
presenti 23.*

Ass. VILLA

Numero 102: Santini Marisa; accolta.

Arch. MAZZA

Questo è il nucleo abitato di Viale Caprera che è appiccicato alle aree di cui all'osservazione 86 che si è trattata prima.

Sono i fabbricati esistenti, i quali hanno chiesto anche loro la perimetrazione un pochino più ampia rispetto a quella che avevano già individuato nel PSC. Tutti quegli aggiustamenti di piccolo conto.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 103. Santini Anna Maria, Santini Claudio; accolta.

Arch. MAZZA

Praticamente sono le diverse proprietà di un unico edificio. Ognuno ha un pezzettino di area scoperta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

*Entra il consigliere Benedetti:
presenti 24.*

Ass. VILLA
Numero 104: Rosa Cesare, Rosa Fabio, Zanca Walter, Grassi Simonetta; parzialmente accolta.

PRESIDENTE
Consigliere Tosi.

Cons. TOSI
La zona è sempre quella?

Arch. MAZZA
Che la particella 27 venga riclassificata in ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali è stato accolto.

E poi il 104/3 accolto, che la rimanente parte della particella n. 26 venga ricompresa in porzioni da destinare esclusivamente a nuove dotazioni territoriali, in quanto con la particella 86 era già stata accolta.

Questa si inserisce a modificare parte dell'osservazione 86, riclassificando un pezzettino di area in ambiti di residenziale consolidato. È tutta qui la modifica rispetto a prima. Poi ne avete già parlato prima durante la discussione sull'86.

Questa va a modificare l'86, ritorna sull'86. Dice: un pezzettino di quell'area che ti ho chiesto di diventare così ti chiedo che venga invece riclassificata in ambito di territorio consolidato. Quelle limitrofe ai fabbricati esistenti dei Santini di prima. Ne è stata accolta una parte.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

*Entra il Consigliere Ciabochi ed escono i Consiglieri Bordoni, Cianciosi e Savoretti:
presenti 22.*

Ass. VILLA
Numero 105: Schiaratura Silvana; accolta.

Arch. MAZZA
Viale Murano. L'area dove ci sono i fabbricati artigianali.

PRESIDENTE
Consigliere Tosi, deve chiedere qualcosa?

Cons. TOSI
Volevo chiedere se viene chiesto di essere inseriti per realizzare dei fabbricati rurali oppure no.

Arch. MAZZA
No, sempre per edifici produttivi.

Cons. FABBRI
Solo produttivi? Dove sta scritto?

Arch. MAZZA
È nell'area produttiva. Parla dell'indice, non parla di destinazione di zona. Parla di un numero non di una zona. Fra l'altro parla di una cosa che il Piano già prevede. Quella zona è già destinata a produttivo e il PSC prevede per il POC e per il RUE che il massimo indice possa essere solo lo 0,7, quindi chiede una cosa che forse se leggeva più approfonditamente non c'era bisogno dell'osservazione.

PRESIDENTE
Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI
Se voi dite adesso in fase di PSC che gli diamo lo 0,7 quando infondo gli si poteva anche...

Arch. MAZZA
Non è così. Il PSC dà il limite. Dice che il POC e il RUE quando stabiliranno gli indici non possono superare 0,7. Potrebbe essere anche 0,0 però non possono superare lo 0,7, quindi è un limite verso l'alto.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, votiamo.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli, 1 astenuto (Achilli) e 7 contrari (FI, LISTA CIVICA).

*Esce il Consigliere Gobbi:
presenti 21.*

Ass. VILLA
Numero 106: Pandolfini Otello, Roberto Anna; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA
Viale Fossombrone.
Questa è l'area... non voglio nominare il nome del

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

ghetto.

Arch. Mazza.

A parte le motivazioni, ma in sostanza si fa una ripermimetrazione di un ambito che in parte è già individuato per aree per nuovi insediamenti residenziali; in sostanza un comparto.

Vengono messe all'interno alcune aree che sono vicine a queste e altre sottostanti a edifici già esistenti, quindi un riaggiustamento della zona.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votiamo.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 13 voti favorevoli, 2 astenuti (Mulazzani e Bezzi) e 6 contrari (FI escluso Mulazzani, LISTA CIVICA escluso Bezzi, AN).

*Entrano i Consiglieri Prioli e Bordoni ed esce il Consigliere Michelotti:
presenti 22.*

Cons. FABBRI

Volevo solo chiedere, ma in questo caso l'area era bloccata per quale ragione? Aveva una destinazione...

Arch. MAZZA

L'area è rimasta bloccata per lungo tempo. Loro dicono bloccata, ma in sostanza da rurale non si costruisce nulla, quindi è equivalente.

PRESIDENTE

La prossima Assessore.

Ass. VILLA

Numero 107: Marsino Franca, Gamberini Graziana; non accolta.

Arch. MAZZA

Siamo di nuovo in Viale Fossobrone.

Questa non è accolta perché l'altra riguardava una ricucitura di pezzettini di area attorno ad un edificio esistente, questa invece vuole inserire ex-novo un'area che è nel territorio rurale e basta in sostanza. È solo questo il motivo.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votiamo.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 13 voti favorevoli, 4 astenuti (Fabbri, Tosi, Achilli e Bezzi) e 5 contrari (FI).

*Entrano i Consiglieri Pruccoli e Savoretti:
presenti 24.*

Ass. VILLA

Numero 108: Morganti Lidia; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Siamo lungo Viale Veneto all'incrocio tra la strada che va al cimitero e il rilevato del cavalcavia autostradale.

È nell'articolo 7.01 del PRG, fasce di rispetto stradali legate al Viale Veneto.

Viale Veneto ha un rispetto stradale di 20 metri adesso nel Piano Regolatore quindi è già una bella fetta.

Comunque chiede una riclassificazione del territorio, cioè di prendere atto che lì sopra c'è un fabbricato anche notevole esistente.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 9 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

*Entra il Consigliere Cianciosi:
presenti 25.*

Ass. VILLA

Numero 109: Magnani Lia; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Siamo al di sopra di Oltremare, vicino all'incrocio con la nuova strada di Oltremare e Viale Sardegna.

PRESIDENTE

Consigliere Valter Ciabochi.

Cons. CIABOCHI

Come mai la 109.1? Non l'integrazione. Perché loro hanno chiesto di poter demolire e ricostruire il fabbricato arretrandolo rispetto al ciglio. Non è meglio fare questa operazione che ristrutturarlo come è scritto nel secondo punto integrativo?

Arch. MAZZA

Il problema è che quell'edificio ha un valore testimoniale. Nel quadro conoscitivo è individuato fra quelli che erano ex rurali che hanno una sorta di tutela prevista dalla Legge Regionale per la realizzazione del PSC.

Quindi tutti i fabbricati che sono indicati a sensi dell'art. A9 e A8 del PSC debbono essere conservati, per cui si può solo arrivare alla

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

ristrutturazione senza toglierlo.
Potrebbe essere anche demolito completamente e ricostruito, ma fedelmente, stesso sedime e stesso luogo, perché è proprio la localizzazione sulla strada che fa la tipicità dei fabbricati di 50 o 100 anni fa, anche se danno fastidio.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli, 6 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Savoretti) e 4 contrari (LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 110: Piva Massimo, Piva Roberto, Zangherini Giancarlo; non accolta.

Cons. TOSI

Quindi non viene riconosciuta neanche una perequazione?

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli).

Ass. VILLA

Numero 111: Lepri Livio, Mazzotti Silvano; non accolta.

Arch. MAZZA

Chiedevano che gli edifici comunque autorizzati, anche quelli condonati, venissero recuperati anche ai fini abitativi, in qualsiasi stato essi si trovavano. C'è un passaggio specifico nelle norme dove si dice che a seconda della condizione in cui si trovano gli edifici, hanno una percentuale di recupero rispetto a questa situazione.

Loro chiedevano che tutti gli edifici tout court fossero recuperati ai fini abitativi, quindi questa non l'abbiamo accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Bezzi, Tosi, Achilli).

*Escono i Consiglieri Piccioni e Pecci:
presenti 23.*

Ass. VILLA

Numero 112: Piccioni Enzo; accolta.

Arch. MAZZA

È l'area dietro al Boschetto.

È un'osservazione estremamente tecnica, infatti dovrete avere allegato anche tutto il disegno.

Cons. TOSI

Nello specifico se si può comprendere?

Arch. MAZZA

Nello specifico era una ripermetrazione di un terrazzo fluviale e quindi abbiamo dovuto fare anche un sondaggio geologico, mandato alla Provincia e concordato con loro e abbiamo perimetrato l'area.

Cons. TOSI

E in seguito di questa perimetrazione che cosa succede in questo PSC?

Arch. MAZZA

Di fatto è che le carte geologiche della Provincia e del PTCIP rappresentano uno stato di fatto di molti anni fa.

Nella realtà lì in questa fossa, che doveva essere un terrazzo fluviale, è stato fatto già un parcheggio, ritombata la fossa e spianato tutto in quota già da molti anni, quindi non esiste più il terrazzo fluviale.

Perciò si sposta la linea nei punti veri dello stato di fatto di oggi.

Siccome il terrazzo fluviale implica che da quella linea non puoi fare nessuna attività, né scavare, né fare piazzali, né se hai un edificio fare interventi particolari, avrebbe condizionato anche interventi sui fabbricati pur non essendoci più l'argomento terrazzo fluviale.

Cons. TOSI

Ma questa piazzola destinata a parcheggio è l'attuale parcheggio che viene destinato al Boschetto?

Arch. MAZZA

È quello che già esiste lì dietro al fabbricato.

Ing. ZAFFAGNINI

È fra il boschetto e l'altro capannone.

Cons. TOSI

Quindi non è quello del Boschetto, è quell'altro?

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Ing. ZAFFAGNINI
È a confine.

Cons. TOSI
Questo fenomeno poi, in seguito alla loro richiesta, l'abbiamo verificato solo in questo contesto o in ragione del fatto che è possibile che ci siano altre diverse zone non coerenti abbiamo esaminato tutto il territorio?

Arch. MAZZA
In realtà è solo questo l'unico punto in cui è stato fatto un lavoro di trasformazione del territorio già da molto tempo, però le carte non ne hanno tenuto conto. È solo qui il problema.
Perché è solo lì che è stata edificata una struttura importante come quella del capannone Del Magno, con tutto il piazzale che ha attorno e sul retro verso il fiume.

Cons. TOSI
Grazie.

PRESIDENTE
Consigliere Valter Ciabochi, prego.

Cons. CIABOCHI
Ho sentito prima che è stato definito terrazzo fluviale, qui c'è scritto alluvionale, è la stessa roba?

Arch. MAZZA
Sì, è lo stesso argomento.

Cons. CIABOCHI
E poi come diceva adesso la mia collega Tosi nelle note alla lettera A si vede che in sostanza questo tipo di intervento avrà una valenza anche per quanto riguarda le altre proprietà diverse da questa.

Ing. ZAFFAGNINI
Sì, chiaramente. Siccome questo ritombamento ha interessato anche ad altre aree, non solo esclusivamente la proprietà che ha fatto l'osservazione, per coerenza si è andati a eliminare il segno grafico sin dove in realtà non esiste più a seguito dello studio geologico che è accompagnato qui.

Cons. CIABOCHI
Una domanda più specifica. Siccome questa proprietà Piccioni ha dovuto sicuramente far fare delle prove geologiche su questa cosa...

Arch. MAZZA
No, le ha fatte il Comune di Riccione.

Cons. CIABOCHI
Ecco, quindi questa questione della prova geologica varrà anche per altri proprietari.
In questo senso.

Arch. MAZZA
L'ha fatta il geologo che ha l'incarico sul PSC.

PRESIDENTE
Mettiamo in votazione la controdeduzione n. 112.
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli, 1 astenuto (Cianciosi) e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

*Entrano i Consiglieri Piccioni e Michelotti:
presenti 25.*

Ass. VILLA
Numero 113: Mulazzani Renzo, Trapoli Astorre, Ubaldi Graziano e Mariano, Maurizi Giuseppe; non accolta.

Arch. MAZZA
Siamo in Viale Veneto, quelle aree comprese tra il Viale Veneto stesso e Viale Pavia e l'edificato della zona del Piano Particolareggiato della CEIR.
In sostanza è sempre il solito discorso di avere indici più alti della perequazione.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Bezzi).

*Entra il Consigliere Gobbi:
presenti 26.*

Ass. VILLA
Numero 114: Nicolini Loris; non è accolta.

Arch. MAZZA
Siamo sempre in Viale Veneto, stesso luogo praticamente, però questa volta proprio su Viale Veneto.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, potete votare.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 18 voti favorevoli e 8 astenuti (Mulazzani, Ciabochi, Bordon, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Bezzi).

*Entra il Consigliere Pecci:
presenti 27.*

Ass. VILLA
Numero 115: Mulazzani Renzo; non accolta.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 18 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordon, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Bezzi).

*Esce il Consigliere Forti:
presenti 26.*

Ass. VILLA
Numero 116: Baffoni Alessandro, Baffoni Luigi; non accolta.

Arch. MAZZA
Siamo in Viale Veneto, le aree che sono adiacenti al capannone di prima Del Magno.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordon, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Bezzi).

*Entra il Consigliere Forti ed esce il Consigliere Prioli:
presenti 26.*

Ass. VILLA
Numero 117: Bertuccioli Carlo; accolta.

Cons. FABBRI
Spiegate un attimo questa?

Arch. MAZZA
Chiede che l'area venga inclusa all'interno della perimetrazione del centro abitato variando anche l'indice di edificabilità. Ne consegue la riclassificazione dell'area in territori urbanizzabili in ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali ed attiva nuove dotazioni territoriali a porzioni da destinare esclusivamente a nuove

dotazioni. Siamo in Viale Fossombrone. È un'area che nel Piano Regolatore è in art. 7.01, quindi quelle zone di pseudo territorio rurale, ma sulle quali c'era comunque la previsione di un percorso pedonale che doveva andare dalla zona artigianale a Viale dell'Ecologia. Quindi con questa richiesta ci chiedono di classificarla sempre come destinazione per funzioni pubbliche, però nell'ambito di territorio urbanizzato in quanto è un interstizio tra zone edificate, al fine poi di applicare l'indice anziché 0,15 di 0,22 perché è un'area che ha quelle caratteristiche.

PRESIDENTE
Grazie architetto. Mettiamo in votazione.
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 1 astenuto (Bezzi) e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA
Numero 118: Chiodi Domenico; parzialmente accolta.

PRESIDENTE
Vicino al distributore della Tamoil.

Arch. MAZZA
È stato accolto un allargamento della perimetrazione dell'area pertinente al fabbricato.

Cons. TOSI
Di quanto?

Arch. MAZZA
Compatibilmente con vincolo fluviale, sarà alcune centinaia di metri. 992,56 metri quadrati di area.

Cons. TOSI
Prima invece ne aveva?

Arch. MAZZA
Questo è l'allargamento di quello che aveva.

Cons. TOSI
In aggiunta 900 quindi.

PRESIDENTE
Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI
L'indice di edificabilità della 117 non ho avuto risposta. Veniva detto "variando anche l'indice di edificabilità", in che modo?

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Arch. MAZZA

L'indice passa da 0,15 a 0,22 perché viene inserita l'area anziché nel territorio urbanizzabile nel territorio urbanizzato.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione la controdeduzione n. 118. Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 6 astenuti (Pecci, Mulazzani, Bordoni, Iaia, Ciabochi, Bezzi) e 3 contrari (LISTA CIVICA escluso Bezzi, AN).

*Esce il Consigliere Forti:
presenti 25.*

Ass. VILLA

Numero 119: Società Ortofrutta di Rinaldi Mario & C; non accolta.

Arch. MAZZA

È l'area lungo la Statale 16 dove c'è appunto l'omonima società Ortofrutta.

PRESIDENTE

Consigliere TOSI

Cons. TOSI

Probabilmente non è attinente all'osservazione, però volevo solo chiedere una precisazione: è l'Ortofrutta dietro all'ospedale?

Arch. MAZZA

Sì.

Cons. TOSI

Lì c'è un parcheggio che se non erro doveva essere a standard per la realizzazione del fabbricato?

Arch. MAZZA

No, è un'area a standard pubblico da acquisire nel Piano Regolatore '85 con espropri ma mai acquisito. Quindi noi l'abbiamo riproposto come perequazione a 0,22.

Cons. TOSI

Però volevo chiedere, attualmente i cancelli antistanti a questi parcheggi pubblici non mai acquisiti dall'Amministrazione...

Arch. MAZZA

È area sua.

Cons. TOSI

Ma adesso per il principio della perequazione, lui

per darci degli standard che ci doveva dare ottiene un indice.

Arch. MAZZA

Noi che dovevamo espropriare, non doveva darci.

Cons. TOSI

Noi dovevamo acquisirli, molto peggio, e non li abbiamo mai acquisiti, e adesso per poterli acquisire andiamo in perequazione.

Un conto è l'esproprio e un conto è la perequazione. Forse probabilmente l'edificabilità non l'avrebbe avuta. Non si trasferisce un indice! Con la perequazione si trasferisce un indice, dico bene? Vengo ad acquisire quel parcheggio... però doveva essere acquisito già precedentemente!

PRESIDENTE

Cons. Guiducci.

Cons. GUIDUCCI

A me sembra che su quell'area, quando hanno avuto la licenza di edificare i Rinaldi, c'era l'obbligo di destinare dei parcheggi a P1. Hanno fatto la richiesta di quella cancellata, poi siccome a quel punto lì non erano più utilizzabili essendo chiuso, credo che li abbiano monetizzati quei parcheggi.

Arch. MAZZA

Quelli dentro sì. Parliamo di un'altra area Guglielmo. Parliamo dell'area fuori.

Cons. TOSI

Fuori a che cosa?

Arch. MAZZA

Alla recinzione.

Cons. TOSI

È tutto recintato. Cioè se hanno monetizzato il parcheggio all'interno lì è recintata tutta l'area dell'ex Consorzio.

SINDACO

Loro hanno fatto una ristrutturazione del fabbricato, e con la ristrutturazione dovevano avere dei P1. I P1 li hanno monetizzati, ma erano quelli proprio attaccati al fabbricato. Tu parli invece della parte a parcheggio che era prevista in esproprio e mai espropriata. Sono due cose diverse.

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione.

Signori Consiglieri, potete votare.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordononi, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Bezzi).

Ass. VILLA
Numero 120: Bugli Marina, Bugli Giovanni; non accolta.

Arch. MAZZA
Siamo in Viale Vasto.

PRESIDENTE
Consigliere Franca Mulazzani.

Cons. MULAZZANI
Volevo solo una precisazione delle motivazioni che danno i proprietari, dove dicono che è da 20 anni che la proprietà è a disposizione dell'Amministrazione. Come mai non sono state fatte le acquisizioni per verde pubblico attrezzato?

Arch. MAZZA
Sono sulla carta a disposizione. È come il parcheggio di un secondo prima dell'Ortofrutta, cioè è di proprietà loro, solo che è inedificabile perché è destinato a standard pubblico mai realizzato.
Se il Comune avesse avuto finanziamenti tali per espropriare metà Riccione, probabilmente le avrebbe anche realizzate.

Cons. MULAZZANI
Però quello che io non capisco è perché se un lotto viene dichiarato verde pubblico attrezzato e poi per tanti anni rimane non edificabile, in questo caso a questi proprietari gli viene negata l'osservazione che loro fanno.

Arch. MAZZA
Gli viene negato l'aumento di indice che chiedono rispetto a quello che abbiamo stabilito nel PSC; è un'altra cosa.
Loro hanno già un indice.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordononi, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Bezzi).

*Esce il Consigliere Gobbi:
presenti 24.*

Ass. VILLA
Numero 121: Imola Silvio; non accolta.

Arch. MAZZA
Angolo tra Viale Murano e Viale Veneto.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordononi, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Bezzi).

*Entra il Consigliere Forti:
presenti 25.*

Ass. VILLA
Numero 122: Fabbri Franco; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA
È l'area che abbiamo già trattato prima con l'osservazione 137, lo stesso luogo praticamente, tra la Statale 16 e l'area dell'aeroporto verso Rimini.

PRESIDENTE
Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI
Chiedevo se poteva chiarire meglio. Ho capito la zona, però tra la Statale e l'aeroporto dietro alla vecchia chiesetta?

SINDACO
Dietro la Caritas.

Cons. FABBRI
E invece 3.500 metri quadrati in che senso?

Arch. MAZZA
Questo è ciò che loro richiedono.

Cons. FABBRI
Io ho il parziale accoglimento, accolta ma vedi 122.1.
Sto chiedendo se me la spiegate.

Ing. ZAFFAGNINI
In generale quell'area lì, tra l'attuale Statale 16 e l'aeroporto, anche per i colloqui avuti con la dirigenza dell'aeroporto, è un'area che interessa molto sia per le funzioni aeroportuali e anche a noi per questi parcheggi scambiatori che avevamo evidenziato.
Quindi noi abbiamo ritenuto l'osservazione

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

parzialmente accoglibile, perché crediamo che comunque in quella zona, dopo l'architetto Mazza vi legge la norma, possano essere ricollocate queste funzioni a servizio, diciamo a parcheggi scambiatori eccetera, riconoscendo alla proprietà qualcosa eventualmente in sede di POC, su un progetto quindi attuabile con un Piano Urbanistico o Attuativo. Comunque tutte situazioni legate ai servizi dell'auto. Adesso vi leggiamo la norma.

Arch. MAZZA

La norma che già c'era dell'art. 4.15 del PSC prevedeva che, si parla delle aree per i parcheggi scambiatori: nell'area orientativamente indicata nella Tavola 3 con i numeri 1, 2 e 3, la realizzazione di nuove dotazioni ecologiche ambientale al servizio dell'ambiente urbano, nella forma di parcheggi periferici funzionali alla riduzione della domanda di sosta negli ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici, a condizione che i progetti prevedano una sistemazione qualificata dal punto di vista paesaggistico con piantumazione di alberi ad alto fusto, ed escludendo estese impermeabilizzazioni del suolo. L'integrazione è: nelle aree di tali parcheggi periferici possono prevedersi attività di servizio ai veicoli dell'utenza delle infrastrutture stesse. Nel caso dell'area orientativamente indicata con il numero 2 – che è questa in oggetto – sia l'eventuale realizzazione di parcheggi, sia il dimensionamento e la qualificazione delle attività ai servizi dei medesimi, dovranno essere preventivamente valutati di concerto con la Provincia e il Comune di Rimini, anche in relazione alle eventuali determinazioni assunte per la realizzazione di parcheggi a fini multipli nell'ambito dell'area aeroportuale.

Cons. FABBRI

Fino adesso si è parlato di parcheggi, parcheggi scambiatori, da quel che ho capito anche volendo un silos auto, servizio all'auto eccetera.

Arch. MAZZA

Ma nel parcheggio ci sono le auto, quindi servizi alle auto. È parzialmente accolta perché non si parla delle superfici ma si dice: "Non accolta la riclassificazione territoriale dell'area. Si propone comunque di incrementare le potenzialità di utilizzazione delle aree a contorno delle grandi infrastrutture viarie e dei parcheggi periferici, integrando la norma dei cui all'articolo 415 punto 5 lettere C e D."

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 1 astenuto (Ciabochi) e 8 contrari (FI escluso Ciabochi, LISTA CIVICA, AN).

Entra il Consigliere Gobbi ed esce il Consigliere Mulazzani:

presenti 25.

Ass. VILLA

123. Ciccadesi Giuseppe e Mimo. Parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Siamo nell'abitato limitrofo a Viale Sardegna, le ultime aree che sono comprese tra l'abitato ed il Cocoricò. Viene ripermetrata la classificazione delle aree. Cioè anziché essere in aree per insediamenti di nuova previsione è inserita negli ambiti consolidati a residenziale da acquisire al patrimonio pubblico.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 1 astenuto (Achilli) e 7 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 124: Imola Silvio; non accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, potete votare.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Fabbri, Tosi, Achilli, Bezzi).

Entra il Consigliere Mulazzani ed esce il Consigliere Fabbri:

presenti 25.

Ass. VILLA

Numero 125: Strazza Francesco Leonardo, Strazza Maria Giovanna, Cavallucci Valeria, Strazza Solidea, Strazza William, Strazza Biagio; Parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Siamo ancora in Viale Fossombrone. Praticamente sono le stesse questioni trattate con l'osservazione 117 e 125. Sempre ricuciture, piccole ripermenzioni di aree che sono già indicate

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

negli ambiti per i nuovi insediamenti. Alcune situazioni di presa d'atto di cose che ci hanno segnalato con gli stati di fatto. Accolta rispetto all'area in oggetto in parte del territorio urbanizzabile, ambiti per insediamenti prettamente residenziali relativi a nuove dotazioni territoriali, quindi non in territorio urbanizzato, ed in una minima quota in territorio urbanizzato.

Attualmente erano in territori urbanizzati ad ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali, porzioni già destinate... sì, quelle che passano da territorio rurale in territorio urbanizzabile acquisiscono l'indice in questo caso di 012,05 e vanno negli ambiti dei comparti.

Ing. ZAFFAGNINI

C'è un aumento di superficie notevole. Vuol sapere di quanto Consigliere? 14,29 metri.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 126: Avanzolini Aldo; Accolta.

Arch. MAZZA

Siamo in Viale Elba. L'ultimo pezzettino di area a confine con il Comune di Misano. Oltre il Castello degli Agolanti.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 127: Cavalli Antonietta; accolta.

Arch. MAZZA

È la stessa localizzazione a lotto a fianco di quello della 126 in Viale Elba.

PRESIDENTE

Si vota.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 128: Ingegnere Carlo Albertini tecnico incaricato dalla Società ICR di Franco Busi; non accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Tosi, Achilli, Bezzi).

Ass. VILLA

Numero 129: come sopra, Ingegnere Carlo Alberini; con accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Tosi, Achilli, Bezzi).

Ass. VILLA

Numero 130: Gabellini Luciana, Gabellini Katia; accolta.

Cons. TOSI

L'accoglimento si concretizza?

Ing. ZAFFAGNINI

Che l'abbiamo messa in procedura perequativa nelle aree da acquisire al patrimonio comunale.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, votiamo.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 1 astenuto (Achilli) e 7 contrari (FI, LISTA CIVICA).

Ass. VILLA

Numero 131: Cervellini Luciano, non accolta, in nome della società La Viola.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Tosi, Achilli, Bezzi ed il Sindaco Imola).

Ass. VILLA

Numero 132: Peri Sesto; accolta.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Escono i consiglieri Benedetti e Bordonì: presenti 23.

Ass. VILLA

Numero 133: Pasini Giancarlo per eredi Fabbri; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Viale Toscana, Viale Fiesole, Viale Berlinguer.

Cons. TOSI

La parzialmente accolta consiste in?

Arch. MAZZA

Parzialmente accolta perché una porzione dell'area che è già nei comparti viene invece attaccata ai fabbricati esistenti che sono lungo Viale Toscana. Una fascia di 5 metri, come è stato fatto prima per l'osservazione Olmeda.

Cons. TOSI

Quindi viene ampliata la corte di pertinenza?

Arch. MAZZA

Dei fabbricati esistenti, che sono tutti a confine su questa proprietà.

PRESIDENTE

Grazie Architetto.

Votiamo la controdeduzione.

Signori Consiglieri, votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli e 9 astenuti (Pruccoli, Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Iaia, Tosi, Achilli, Bezzi, Cianciosi).

Entra il Consigliere Bordonì ed escono i Consiglieri Savoretti e Pelliccioni: presenti 22.

Ass. VILLA

Numero 134: Balacchi Fabrizio; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Questo è l'albergo sopra il mago dell'Etna.

Ass. VILLA

Di fronte a Oltremare.

Cons. TOSI

Con l'accoglimento si permette la realizzazione dell'albergo?

Arch. MAZZA

Sì. Chiede di poter realizzare una struttura a carattere ricettivo-alberghiero, non agriturismo.

PRESIDENTE

Consigliere Marzio Pecci, a lei la parola.

Cons. PECCI

Io questa cosa la ricordo un po' così. Mi ricordo quando venni in Commissione e ne parlammo di questa cosa, poi venne anche in Consiglio.

Sinceramente in questo momento non è che la ricordo più di tanto. Mi ricordo le polemiche perché si parlava di un forte incremento di cubature. Con l'accoglimento delle osservazioni di questa sera, cosa gli consentiamo di fare oltre all'esistente? Perché anche su quell'immobile, architetto Mazza, mi sembra di ricordare che esistessero i vincoli.

Arch. MAZZA

Qui non si dice che l'edificio deve essere tolto o spazzato via. Qui si dice che si può insediare una struttura recettiva e alberghiera per una superficie massima di 3.000 metri quadrati tra esistente e nuove edificazioni. Logicamente dove ci sono i vincoli mantengono i vincoli. Dove ci sono le nuove edificazioni dovranno essere anche in coerenza con quelle esistenti e vincolate. Si prevede una superficie di pertinenza di questi fabbricati tra esistenti e nuovi di 7.000 metri quadrati e una cessione al pubblico, sempre per il criterio della perequazione, per una superficie di circa 87.700 metri quadrati per fare il parco collinare. È da considerare come equivalente l'entità massima di diritti edificatori, privati e riconoscibili all'intera area, perché poi dopo non c'è solo questa proprietà qui, perché perimetrando questa zona poi rimarrebbero intercluse altre piccole quantità, quegli 87.700 diventano 94.400 di parco pubblico.

Cons. PECCI

Lei che è più bravo di me, i numeri li capisco, però per fare un ragionamento completo bisogna sapere, attualmente quanti metri sono?

Arch. MAZZA

Non lo so.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Attualmente c'è un fabbricato che sarà 500, 600, 1.000; non lo so.

Cons. PECCI

Con questa osservazione questi 500 metri esistenti?

Arch. MAZZA

Con questa osservazione, se viene accolta, si possono realizzare tra esistente e nuovo 3.000 metri quadrati di superficie utile.

Cons. PECCI

Gli SU sempre 4.000 di superficie totale.

Arch. MAZZA

Questo lo dice lei, è la sua libera interpretazione. Anche perché la superficie utile a Riccione comprende anche i muri, quindi ci sarebbe da discutere.

Cons. PECCI

Non comprende i balconi, non comprende l'interrato...

Arch. MAZZA

Negli altri Comuni d'Italia comprende solo il netto.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 13 voti favorevoli e 9 contrari (VERDI PER LA PACE, FI, LISTA CIVICA; AN).

Ass. VILLA

Numero 135: Tamburini Stefano; non accolta.

Arch. MAZZA

Qui localizzarlo è un po' difficile. Diciamo che è l'area vicino alle cascatelle sul Rio Melo.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Tosi, Achilli, Bezzi).

*Entrano i Consiglieri Benedetti e Savoretti ed esce il Consigliere Gobbi:
presenti 23.*

Ass. VILLA

Numero 136: Roselli Nevio; accolta.

Arch. MAZZA

Zona Statale 16. Area sempre tra l'aeroporto e la Statale. Adiacente al ghetto piano di recupero Spontriccio, a fianco della chiesa. L'oggetto dell'accoglimento è che anche qui esiste un fabbricato su questa area e ne viene preso atto perimetrandolo nell'ambito consolidato residenziale esistente.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 137: Vandi Natalina; non accolta.

Arch. MAZZA

Via Massaua.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Tosi, Achilli, Bezzi).

Ass. VILLA

Numero 138: Angeli Giovanna, Merisio Angelica; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Sono delle aree all'interno di Viale Venezia, lungo il lato del Rio Grande.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 139: Nicolini Carlo, Nicolini Pietro, Ricci Sabrina; non accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Tosi, Achilli, Bezzi).

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Ass. VILLA

Numero 140: Cicchetti Maria Vittoria, Lombardi Vincenzo, Lombardi Giovanni, Lombardi Lucio; non accolta.

Arch. MAZZA

Vicino al parco Cicchetti. Non accolta perché chiedono un aumento di indice e di edificare lì. Le aree private dell'ambito del parco chiaramente. Chiedono un aumento di indice dallo 0,22 e di...

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Tosi, Achilli, Bezzi).

Ass. VILLA

Numero 141: Massari Paolo, Schettino Teresa; non accolta.

Arch. MAZZA

Viale Venezia, sempre Rio Grande.

Non è accolta perché chiede che venga ridotta l'area di vincolo per poter realizzare un insediamento residenziale.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 14 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Tosi, Achilli, Bezzi, Savoretti).

*Entra il Consigliere Pelliccioni ed escono i Consiglieri Piccioni e Pecci:
presenti 22.*

Ass. VILLA

Numero 142: Pollastrini Gino, Pollastrini Silvana, Pollastrini Elsa, Pollastrini Dea, Pollastrini Anna Maria, Rossi Maria; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Quell'edificato in Viale Veneto che dà sul Marano, dove ci sono quelle due stradine di fronte alla rotonda di Padre Pio.

Proprio l'ultimo edificio verso il fiume.

Cons. TOSI

L'accoglimento?

Arch. MAZZA

L'accoglimento è sempre una ripermetrazione dell'area di sedime del fabbricato esistente, senza aumento di superficie utile.

PRESIDENTE

Grazie Architetto.

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 15 voti favorevoli e 7 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

*Entrano i Consiglieri Piccioni e Pecci:
presenti 24.*

Ass. VILLA

Numero 143: Ciotti Filippo; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Viale Caprera angolo Viale Elba, sulla collina.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 6 astenuti (Pecci, Ciabochi, Bordoni, Tosi, Achilli, Bezzi) e 2 contrari (Mulazzani e Iaia).

Ass. VILLA

Numero 144: Bernardini Maddalena; accolta.

Arch. MAZZA

Abbiamo ripermetrato queste aree che sono nel territorio rurale in principali nuclei residenziali, comunque rurali.

Praticamente si prende atto che esistono dei fabbricati regolari, e quindi di perimetrano per poter poi avere in futuro con gli altri strumenti urbanistici degli interventi più agevoli.

PRESIDENTE

Votiamo.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 2 astenuti (Tosi, Achilli) e 5 contrari (FI).

Ass. VILLA

Numero 145: Nicoletti Maria, Baldisserra Ivan Giovanni, Baldisserra Sonia; non accolta.

PRESIDENTE

Non viene accolta la controdeduzione. Signori

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli).

Ass. VILLA
Numero 146: Gabrielli Luigi; accolta.

Arch. MAZZA
Viale Gradara. C'è un incrocio con Viale Fossombrone.
È praticamente la presa d'atto dell'indicazione che è sta messa nella fascia di rispetto che non ci voleva.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 1 astenuto (Pecci) e 7 contrari (FI escluso Pecci, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA
Numero 147: Pierfelici Walter; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA
Siamo in Viale Lombardia. Anche qui è una ripermetrazione di area esistente a standard urbanistico.
Aumento di superficie di 33 metri.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA; AN).

Ass. VILLA
Numero 148: Leardini Clara; accolta.

Arch. MAZZA
È come la 144 e la 42, è appiccicato a quello; è lo stesso argomento.
Riperimetrazione in nuclei rurali residenziali.

Ass. VILLA
In che zona siamo?

Arch. MAZZA
Il nome della strada non mi viene in mente... Via

Ca' Pronti al confine con Misano.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA
Numero 149: Gargano Giuseppe, Fastigi Teresa; non accolta.

Arch. MAZZA
Questo è Viale Ascoli.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli).

*Entra il Consigliere Gobbi:
presenti 25.*

Ass. VILLA
Numero 150: Del Bianco Aldo, Martini Franca; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA
Siamo in Viale Sardegna, sempre al di sotto del Cocoricò. È uguale al discorso fatto per le osservazioni 123, la 5. Quindi ripermetrazione all'interno del territorio urbanizzato di aree da acquisire al patrimonio pubblico.

PRESIDENTE
Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 1 astenuto (Savoretti) e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA
Numero 151: Autolavaggio Riccionese di Meletti Germano; non accolta.

Arch. MAZZA
Non è accolta perché di fatto l'osservazione non è pertinente al PSC ma attiene al RUE e al POC.
Inoltre in linea di massima la richiesta relativa alla possibilità di poter potenziare la dotazione esistente, trova già parziale risposta nelle norme del PSC.

SEDUTA DEL 20 APRILE 2007

PRESIDENTE

Signori votate.

Con 16 voti a favore e 8 voti di astensione, l'assemblea accoglie la controdeduzione.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli e 9 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli, Tamagnini).

Ass. VILLA

Numero 152: Pironi Domenica, Pironi Marcella; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Sempre area di Viale Ascoli. È accolta parzialmente per una porzione dell'area pari a 3.450 metri quadrati, e su una parte di essa indicare porzione da destinare esclusivamente a nuove dotazioni territoriali per l'ampliamento funzionale di Viale Ascoli.

PRESIDENTE

Grazie architetto. Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 16 voti favorevoli, 1 astenuto (Forti) e 8 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN).

Ass. VILLA

Numero 153: Troccolacci Lazzaro; parzialmente accolta.

Arch. MAZZA

Zona Riccione 2. Abbiamo accolto anche qui una piccola ripermetrazione attorno al fabbricato esistente. Proprio sul Rio Melo.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli, 2 astenuti (Pecci, Bezzi) e 6 contrari (FI escluso Pecci, LISTA CIVICA escluso Bezzi, AN).

Ass. VILLA

Numero 154: Ales Nicolò, Ales Maria Rosa, Ales Zilli Silvia; non accolta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva la controdeduzione all'osservazione con 17 voti favorevoli e 8 astenuti (Pecci, Mulazzani, Ciabochi, Bordoni, Iaia, Bezzi, Tosi, Achilli).

PRESIDENTE

Chiudo il Consiglio Comunale e auguro buonanotte a tutti.

La seduta termina alle 23,53.