

## **RESOCONTO DATTILOGRAFICO**

---

**SEDUTA DI GIOVEDÌ 9 FEBBRAIO 2006**

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO: Dott. Stelio BOSSOLI

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

## INDICE

<b>COMMA 1</b> Comunicazioni del Presidente e del Sindaco.....	3	<b>COMMA 9</b> Negozio sito in Viale Dante – Permesso di costruire in deroga in venti norme del P.R.G. e del R.E. – Autorizzazione al rilascio. (Rel. Ass. Angelini Serafino).....	35
<b>COMMA 2</b> Surroga e convalida elezione nuovo Consigliere Comunale.....	3	<b>COMMA 10</b> Hotel Ariston – Autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga ai sensi dell’art. 15 della L.R. n. 31/2002 e art. 44 del vigente R.E.C. (Rel. Ass. Angelini Serafino).....	38
<b>COMMA 3</b> Risposte ad interrogazioni ed interpellanze presentate nei C.C. del 28/7 – 15/9 – 17/11/2005 (a cui non è stata data lettura il 15/12/2005) e nel C.C. del 15/12/2005, come da allegato elenco.....	4	<b>COMMA 11</b> Hotel Susanna – Permesso di costruire in deroga – Autorizzazione al rilascio. (Rel. Ass. Angelini Serafino).....	39
<b>COMMA 4</b> Presentazione di interrogazioni ed interpellanze.....	10	<b>COMMA 1/Agg.</b> Hotel Ambasciatori – Autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga alla vigente normativa. (Rel. Ass. Angelini Serafino).....	44
<b>COMMA 5</b> Nomina nuova Commissione Elettorale Comunale. (Rel. Sindaco Imola Daniele).....	16	<b>COMMA 2/Agg.</b> Hotel Corallo – Autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga alla vigente normativa. (Rel. Ass. Angelini Serafino).....	52
<b>COMMA 6</b> Piano di recupero area ex stadio del nuoto – Trasferimento edificabilità parziale su altra area – Mandato a trattare con la Soc. “I pini S.r.l.” – Linee di indirizzo. (Rel. Sindaco Imola Daniele).....	17	<b>COMMA 3/Agg.</b> Hotel Villa Mare – Autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga. (Rel. Ass. Angelini Serafino).....	61
<b>COMMA 7</b> Integrazione di GEAT Distribuzione Gas SpA in Hera SpA mediante procedura di fusione per incorporazione. (Rel. Sindaco Imola Daniele).....	30		
<b>COMMA 8</b> Acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà dei sigg.ri Cenci Cesare e Nicolini Dirna, attualmente destinato a parcheggio pubblico. (Rel. Ass. Cevoli Morena).....	34		

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

**La seduta inizia alle ore 19.13**

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

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

*Considerato che sono **presenti n. 21** Consiglieri, il Presidente dichiara aperta la seduta.*

*Partecipano senza diritto di voto i Signori Assessori non facenti parte del Consiglio Comunale: Villa Loretta, Angelini Serafino, Cevoli Morena, Galasso Mario, Stacchini Dorian, Berardi Lucio, Castellani Bruno, Cavalli Francesco, Casadei Alessandro.*

*Sono assenti i Signori Assessori: Vescovi Sabrina.*

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

SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

**COMMA 1**

**Comunicazioni del Presidente e del Sindaco.**

**PRESIDENTE**

Passo immediatamente la parola al Sindaco per le comunicazioni. Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

Semplicemente, come già preannunciato nel Consiglio Comunale scorso, quando abbiamo salutato Cinzia Tura che lasciava il Consiglio Comunale, ho proceduto alla nomina di Cinzia al Palariccione. Quindi dal prossimo Consiglio di Amministrazione, Cinzia Tura entrerà a far parte di questo importante Consiglio di Amministrazione.

*Entra il Consigliere Ciabochi:  
presenti 22.*

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

Terminate le comunicazioni, passiamo al punto n. 2 dell'ordine del giorno.

**COMMA 2**

**Surroga e convalida elezione nuovo Consigliere Comunale.**

**PRESIDENTE**

Do la parola all'Assessore Angelini. Prego Assessore.

**Ass. ANGELINI SERAFINO**

È la convalida del Consigliere Serafini Guglielmo alla nomina di Consigliere Comunale e quindi la prego di accomodarsi al banco...

Va votato?

**PRESIDENTE**

Prima dobbiamo votare.

**Ass. ANGELINI**

Lo davo per scontato. Allora si vota la convalida del Consigliere Serafini Guglielmo.

**PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione il punto n. 2 all'ordine del

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

giorno che è: surroga e convalida elezione nuovo Consigliere Comunale. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva all'unanimità.*

*Entrano i Consiglieri Savoretti, Bezzi ed il nuovo Consigliere Serafini Guglielmo:  
presenti 25.*

**COMMA 3**

**Risposte ad interrogazioni ed interpellanze presentate nei C.C. del 28/7 – 15/9 – 17/11/2005 (a cui non è stata data lettura il 15/12/2005) e nel C.C. del 15/12/2005, come da allegato elenco.**

**PRESIDENTE**

Invito il Consigliere a sedersi fra i banchi del Consiglio Comunale.

Prima di passare al punto n. 3 dell'ordine del giorno, che sono le risposte ad interrogazioni ed interpellanze presentate nei Consigli Comunali del 28/7, 15/9, 17/11/2005 (a cui non è stata data lettura il 15/12/2005) e nel Consiglio Comunale del 15/12/2005, come da elenco allegato, mi corre l'obbligo di segnalare che nella riunione dei capigruppo che si è svolta il giorno 2 febbraio, c'è la richiesta di tutti i capigruppo di chiedere l'impegno di tutti gli Assessori per una sollecita risposta alle interrogazioni/interpellanze, perché abbiamo delle interrogazioni/interpellanze che giacciono lì da mesi. Quindi invito tutta la Giunta a dare immediata risposta alle interpellanze giacenti. È un sollecito caloroso che io vi rinnovo.

L'avevo già fatto altre volte, ma si vede che sono rimasto inascoltato. Speriamo che questo ultimo mio invito raccolga il vostro sensibile comportamento.

Passiamo alle risposte ad interrogazioni ed interpellanze.

L'Assessore Angelini risponde al Consigliere Cianciosi su un'interpellanza che ha per oggetto: aree comunali ad uso pubblico.

Prego Assessore.

**Ass. ANGELINI SERAFINO**

Circa l'interpellanza dell'ormai 28 luglio, sono a darle risposta dicendo che i parcheggi di quell'area sono stati monetizzati dalla proprietà con l'obbligo di lasciare il cancello aperto nelle ore di apertura del negozio, perché a quello scopo erano stati resi pubblici.

**PRESIDENTE**

Consigliere Cianciosi?

**Cons. CIANCIOSI**

Grazie Presidente.

La risposta dell'Assessore mi soddisfa. L'unico appunto è magari, per le prossime volte, se è possibile, di non aspettare 6 mesi per avere una risposta. Grazie.

**PRESIDENTE**

Passiamo alla seconda risposta che l'Assessore Casadei deve al Consigliere Benedetti Daniele, che ha presentato un'interrogazione che ha per oggetto: deflusso delle acque piovane sulla passeggiata Goethe, compresa fra Piazzale Azzarita e Fiume Marano. Assessore prego.

**Ass. CASADEI**

La società che per competenza ha l'obbligo di intervenire ogni qualvolta si verificano le circostanze prospettate ed evidenziate dall'interpellanza, è la società Hera, a cui i soggetti interessati e in generale tutti i cittadini possono rivolgersi per tutte le problematiche attinenti al funzionamento delle fognature bianche.

Relativamente alla realizzazione di un sistema di raccolta e canalizzazione delle acque piovane, si precisa che l'Amministrazione Comunale, dopo la realizzazione della pista ciclabile in Viale d'Annunzio, dal Ponte Marano a Piazzale Azzarita, e quindi in prospettiva di un diverso utilizzo, solo pedonale e non ciclo pedonale, della passeggiata Goethe, ha intenzione di intervenire strutturalmente sulla passeggiata stessa al fine di riqualificarla e di valorizzarla come passeggiata pedonale.

In tale occasione si procederà ad una rivisitazione complessiva della struttura in parola, compresi i riflessi tecnologici della stessa e segnatamente del sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

Grazie.

**PRESIDENTE**

Consigliere Benedetti? Prego.

**Cons. BENEDETTI**

Solo qualche secondo perché quando ho presentato questa interpellanza c'era la sala gremita di pubblico e non mi sono soffermato, l'ho letta molto velocemente. Vorrei soltanto sgomberare il campo da tutti gli equivoci e incomprensioni che magari potrebbero sorgere, perché nell'area io ho un'attività e non l'ho fatto per interesse personale, ma mosso da sollecitazioni di operatori vicini a me che hanno avuto dei danni e anche consistenti, perché, come risulta dalla mia interpellanza, c'è qualcuno che, in maniera non proprio lecita, a mio avviso, ostruisce e chiude le normali canalette di

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

deflusso delle acque, impedendo a queste di avere un percorso più naturale, in maniera tale che quest'acqua rimane sulla passeggiata a lungo tempo, anche cessati fenomeni abbastanza consistenti, in maniera tale che dove vanno a sfociare hanno una consistenza tale da provocare dei danni rilevanti con allagamenti anche di locali, e l'acqua, appunto, porta dei detriti consistenti, per cui ci vuole molto tempo prima di rimettere le spiagge e di renderle di nuovo funzionali.

La seconda cosa, prendo atto di quello che mi ha detto l'Assessore e lo ringrazio, ringrazio gli uffici per la risposta, perché è molto soddisfacente in quanto adesso siamo a conoscenza di quale ente contattare nell'eventualità che si prospettino di nuovo questi problemi. Prendiamo atto anche del fatto che è intenzione dell'Amministrazione intervenire su quella passeggiata in maniera rilevante, però vorrei fare un invito all'Assessore di vigilare, un sollecito alle forze di competenza, alle forze dell'ordine, di fare una perlustrazione in maniera preventiva, magari prima dell'inizio della stagione e, se è possibile, anche durante lo svolgersi della stessa, perché la chiusura di queste collettorie, o se no con ostacoli e steccati in maniera occasionale, secondo me non è una cosa molto lecita. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Benedetti.

Do ora la parola sempre all'Assessore Casadei che deve una risposta al Consigliere Franca Mulazzani del gruppo consiliare Forza Italia, per un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: portatori di handicap - difficoltà di accesso alla vecchia struttura cimiteriale. Assessore prego.

**Ass. CASADEI**

L'interpellanza del Consigliere Mulazzani è stata rivolta al soggetto gestore dei due servizi cimiteriali, ovvero alla GEAT, che ha risposto in data 4 gennaio. Leggo la nota che si allega.

“Specificatamente si ritiene che la problematica possa essere così sintetizzata. La realizzazione del vecchio cimitero è stata effettuata in epoca nella quale non sussistevano obblighi normativi in merito alle barriere architettoniche. L'attuale adattamento di tale struttura alla disciplina di cui trattasi, oltre che particolarmente oneroso sotto il profilo economico, risulta altresì espressamente estremamente complesso e di pressoché impossibile attuazione sotto il profilo tecnico. Si ritiene tuttavia che la possibilità di consentire l'accesso ai disabili con autoveicoli, sia possibile limitatamente al superamento del dislivello rappresentato dalla rampa di accesso, poiché, come

evidenziato dalla GEAT, la penetrazione nei viali interni risulta sostanzialmente impossibile per difficoltà di manovra. Naturalmente non potranno accedere più di 2, 3 mezzi contemporaneamente e pertanto, in occasione delle festività dei defunti, dovrà essere garantito apposito servizio di controllo e di coordinamento da parte di GEAT.

Appare infine accoglibile la proposta di inserire all'interno del cimitero un congruo numero di panchine, di cui verrà richiesto la posa al soggetto gestore.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore. Consigliere Mulazzani? Prego.

**Cons. MULLAZZANI**

Io ringrazio per la risposta, che devo dire che è stata anche lunga e tecnicamente molto articolata. Forse l'interpellanza non è stata ben compresa. Io mi riferivo al cimitero vecchio, quello in Via Giulio Cesare, anche se poi l'ingegnere di GEAT mi risponde che evidentemente queste cose vanno valutate separatamente, questo mi sembra sia chiaro perché il cimitero vecchio è vecchio veramente, cioè ha, credo decine e decine di anni. È chiaro che nella struttura nuova siano state tolte barriere architettoniche, però è vero anche che il cimitero vecchio è quello più frequentato dalle persone anziane.

La mia interpellanza consisteva nel togliere questo dislivello che c'è sulla discesa per arrivare alla chiesetta. Credo che con buona volontà, questo dislivello si possa togliere, e che non sia così oneroso perché basta che questa discesa avvenga in una maniera più dolce. Comunque sono abbastanza contenta che almeno per quanto riguarda le panchine, spero che presto siano messe.

L'altra cosa che chiedevo e nella risposta mi si dice: “Possono fare richiesta per avere un permesso di ingresso al cimitero vecchio”, magari mi potevate specificare anche a chi doveva essere rivolta questa richiesta.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Mulazzani.

Do ora la parola al Sindaco che deve una risposta al Consigliere Antonio Cianciosi su un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: rapporti con la Comunità di San Patrignano. Signor Sindaco prego.

**SINDACO**

Nel merito di quanto richiesto nella sua interpellanza, le confermo che nell'anno 2005 il Comune di Riccione e la Comunità di San Patrignano hanno stretto un rapporto di

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

collaborazione. Nello specifico questo Comune è stato presente al concorso ippico internazionale e alla manifestazione "Squisito". In entrambe le occasioni abbiamo avuto la possibilità di posizionare un gazebo per la distribuzione di materiale pubblicitario e trattandosi di iniziative l'una di carattere internazionale e l'altra di grande rilevanza nazionale, abbiamo avuto modo di instaurare una notevole mole di contatti. Inoltre, durante il concorso ippico, sia nel campo di gara sia nel campo prove, sono stati posizionati alcuni striscioni pubblicitari della nostra città, che si potevano distintamente riconoscere durante le trasmissioni delle reti Mediaset, che hanno ripreso in diretta gran parte delle gare. Aggiungo anche che, in aggiunta a quanto ho scritto nell'interpellanza, che in occasione di tutte e due le manifestazioni abbiamo riscontrato anche un notevole afflusso di pubblico alle nostre attività ricettive cittadine, sia quelle alberghiere, sia quelle della ristorazione. Per cui è stato anche necessario delle navette di collegamento tra Riccione e la Comunità.

È necessario aggiungere, per completezza di informazione, che su tutto il materiale promozionale di questi due eventi e durante le conferenze stampa, interviste ed eventi collegati, il logo del Comune di Riccione è sempre apparso come partner dell'organizzazione.

La spesa complessiva di questa collaborazione è stata pari a 10.000 euro, considerata la felice esperienza del 2005, è intenzione di prendere in considerazione la possibilità di collaborare ad eventuali ed ulteriori iniziative che la Comunità di San Patrignano riterrà di proporci.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.  
Consigliere Cianciosi? Prego.

**Cons. CIANCIOSI**

Grazie Presidente.

Signor Sindaco, prendo atto della sua risposta. Diciamo che soddisfa parzialmente quello che era il quesito, soprattutto nella parte riguardante l'ammontare del contributo versato a San Patrignano. Secondo noi è eccessivo, visto che la comunità è una comunità autosufficiente e produce reddito. Quello che chiedo, va bene che si mantenga questo rapporto anche per l'anno corrente, però quello che chiedo è che venga rivista anche la parte economica, visto che inoltre non attraversiamo un momento felice per l'Amministrazione dal punto di vista economico. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Cianciosi.

Do ora la parola all'Assessore Angelini che deve una risposta al Consigliere Lilly Pasini su un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: apertura sportello ufficio delle entrate. Assessore, prego.

**Ass. ANGELINI SERAFINO**

Il Comune di Riccione ha sempre cercato di dare ai propri cittadini il maggior numero di servizi possibili, e così, appena la legge lo ha reso possibile, è stato aperto lo sportello catastale, che eroga ai cittadini del Comune di Riccione, ma anche dei paesi vicini, parecchi servizi: dalle visure catastali, agli estratti di mappa, all'elenco degli immobili, delle agenzie del territorio di Rimini. È stato aperto anche lo sportello sociale, per dare assistenza a chi ne ha necessità nel campo sociale. È stato aperto il Centro per l'assistenza agli immigrati in Via Lazio. Questo per sottolineare le scelte a favore dei cittadini del Comune di Riccione.

Per quanto concerne lo sportello dell'Ufficio delle Entrate, sono stati avviati contatti telefonici con l'Agenzia delle Entrate di Rimini e l'Agenzia Regionale delle Entrate di Bologna. Si sono avute per telefono risposte vaghe e interlocutorie, per cui, in data 4 gennaio - al momento della risposta - è stata inoltrata formale richiesta scritta alle predette Agenzie delle Entrate, per poter concordare in un prossimo futuro l'apertura dello sportello. Sarà poi cura di questo Assessorato tenerla informata sull'andamento della vicenda e eventualmente di cosa accadrà.

**PRESIDENTE**

Consigliere Pasini?

**Cons. BORDONI**

Grazie Assessore.

Volevo aggiungere una preoccupazione che ci eravamo poi detti verbalmente: se l'apertura, come auspichiamo, debba anche colmare un carico di costi per quanto riguarda il personale. A me verbalmente è stato detto assolutamente di no, perché si tratta di personale che è già in carico negli attuali uffici di Rimini. Quindi auspico che questa domanda o informazione, abbia al più presto una risposta positiva. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere.

Do ora la parola all'Assessore Casadei, che deve una risposta al Consigliere Prioli Adriano su un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto:

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

lavori rotatorie San Lorenzo - Statale 16, piantumazione di pini. Prego Assessore.

Ass. CASADEI

Grazie Presidente.

Si ritiene che la realizzazione della cosiddetta curva di San Lorenzo, eseguita conformemente al progetto esecutivo approvato, non richiede ulteriori diversi interventi in relazione alla sistemazione delle quote planoaltimetriche.

In effetti, nel corso degli ultimi anni di fruizione della struttura viabile in parola, non si sono ricevute da parte di alcuno, ad eccezione del Consigliere interpellante, critiche o richieste di modifiche dell'assetto ambientale, né si sono manifestati particolari problemi sotto il profilo della sicurezza viabile garantita dal guard-rail e da altri dispositivi di sicurezza del Codice della Strada.

Per tale ragione non si ritiene necessario impegnare risorse economiche per l'intervento prospettato, sottraendo le stesse ad altri interventi di maggiore priorità per l'Amministrazione Comunale.

PRESIDENTE

Consigliere Prioli?

Cons. PRIOLI

Ovviamente è una risposta che non condivido, perché questo è un punto di vista vostro, di chi mi risponde, ma il mio intento era quello di dare delle indicazioni per migliorare l'assetto viario ed ambientale, e mi riferisco al fatto che più volte ho fatto presente, ma non si è tenuto affatto in considerazione, e questo mi dispiace tanto perché il mio compito, come ritengo che sia di tutti i cittadini, è di far presente laddove ci sono delle mancanze, e chi di dovere deve metterci mano per sanarle.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Prioli.

Do ora la parola all'Assessore Castellani che deve una risposta al Consigliere Michelotti su un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: parcheggi e viabilità Viale Dante. Assessore Prego.

Ass. CASTELLANI

In merito all'interrogazione presentata sul tema in oggetto, si osserva che tale viale ha subito nell'anno '99 una ristrutturazione completa, e per la predisposizione in oggetto sono state coinvolte tutte le associazioni di categoria e dei vari comitati del Viale Dante. Terminato il nuovo arredo urbano, sono iniziate le varie lamentele che vedevano due

fronti ben distinti: coloro che volevano l'isola pedonale con divieto assoluto di transito veicolare e coloro che volevano che Viale Dante ritornasse ad essere una strada dove poter transitare e parcheggiare senza alcuna limitazione. L'Amministrazione di quel tempo optò per una soluzione che prevedeva il transito nel periodo estivo fino alle ore 18, zona a traffico limitato dalle 18 alle 6 e la creazione di nuovi posti auto con sosta limitata a 60 minuti col disco orario. Questa soluzione, che ancora una volta fu oggetto di confronto con le associazioni di categorie e dei vari comitati, provocò degli ulteriori malumori fra gli esercenti, con conseguenti continue proteste nei confronti degli agenti di Polizia Municipale al momento dei controlli sull'esposizione del disco orario. Il competente Ufficio Traffico più volte ha fatto verifiche relativamente all'utilizzo delle soste lungo Viale Dante ed è scaturito che oltre il 50% delle auto in sosta sono dei titolari dei negozi che ad ogni ora cambiano l'orario al disco orario ed escono dall'esercizio al momento del controllo da parte degli agenti della Polizia Municipale.

Conseguentemente la Giunta, su proposta degli uffici, nella seduta del 13 dicembre 2005 ha deliberato, in via del tutto sperimentale, per l'anno 2006, che la sosta sia disciplinata a pagamento dalle 8 alle 18 mediante l'utilizzo dei tagliandi per il controllo della sosta, "grattino", con sosta massima consentita di un'ora.

Con riferimento all'ultimo punto dell'interpellanza in questione, si precisa che sarà cura del Comando di Polizia Municipale intensificare i controlli durante la prossima stagione estiva sul Viale Dante, al momento dell'entrata in funzione della zona a traffico limitato.

PRESIDENTE

Consigliere Michelotti? Prego Consigliere.

Cons. MICHELOTTI

Diciamo che la seconda parte della risposta mi trova soddisfatto, anche perché questi controlli da qualche anno sono richiesti dagli operatori e dai residenti della zona e in effetti questa mancanza di controlli era stata giustificata dal fatto che in quell'orario lì i Vigili avevano il cambio, praticamente.

Invece, per quanto riguarda la prima parte della risposta, forse non sono stato ben capito nella mia interpellanza. La mia più che altro non era una critica al "grattino", ma per tempi di attuazione. Io chiedevo che in effetti per l'anno sperimentale, per il 2006, si poteva aspettare anche il 2007, visto che i Giardini Alba daranno anche una risposta in termini di posti auto. Però, se la Giunta... io mi



## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

adeguato a questo qui. Però in effetti c'è stata qualche lamentela da parte degli esercenti per i pochi posti auto che ci sono, circa 70, 80.

Proprio l'altro giorno, girando Viale Dante, ricordavo proprio il vecchio progetto dell'architetto Rota, ci sono una dozzina di posti auto che possono essere ripristinati. In effetti ho lasciato all'Assessore Casadei tutto un mio schizzo, basterebbe togliere qualche vaso e ci sono proprio le mattonelle, quelle più scure, che già delineano... quindi, con spesa quasi zero, possiamo dare una risposta ancora ulteriore, in attesa di questi famosi posti auto dei Giardini Alba. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere.

Do ora la parola al Sindaco che deve una risposta al Consigliere Franca Mulazzani su un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: raccolta fondi per una fazenda in Brasile. Prego Sindaco.

**SINDACO**

Prima di tutto mi permetta di esprimerle il mio compiacimento per l'impegno con il quale sta seguendo questa encomiabile iniziativa nata da uno straordinario sforzo della signora Valenti. Tuttavia il Comune di Riccione non può erogare somme, anche se da destinare ad una giusta causa, a privati cittadini. Nei casi in cui questa Amministrazione ha devoluto somme per iniziative umanitarie e di solidarietà nei confronti di paesi o persone bisognose, si è sempre avvalsa di organizzazioni riconosciute.

Sono quindi dispiaciuto di non poter accogliere questa sua domanda come Amministrazione, mi impegno però ad aderire a livello personale estendendo anche l'invito ai componenti di questo Consiglio Comunale.

**PRESIDENTE**

Consigliere Mulazzani?

**Cons. MULLAZZANI**

Io la ringrazio per la risposta, non avevo dubbi, però una cosa volevo precisarla: non si tratta di un'azione di una persona privata, è un'associazione legalmente riconosciuta dal Tribunale di Bahia perché trattasi di un orfanotrofio.

Colgo l'occasione semplicemente per dire, all'interno di questa mia risposta, che non apprezzo il volantino che è stato depositato su tutti i banchi dei Consiglieri Comunali. Il nostro sforzo è sempre quello di tendere ad una politica più alta, anche se

siamo nel Consiglio Comunale di Riccione. Questo volantino secondo me è una cosa sciocca, che fa abbassare a tutti noi il livello di carattere politico che rivestiamo, e a colui che l'ha messa sui banchi, visto che i messi non sanno niente, nessuno sa niente, il Presidente del Consiglio non sa niente, visto che noi riceviamo sempre missive non autorizzate, a questo signore che si è dato la pena di stamparne 30, di mettercele sui banchi, di averle distribuite stamattina in Comune, ricordo che forse, al di là di tutte queste belle barzellette che sono scritte qui, forse si doveva occupare anche del caso Unipol e del suo Presidente Consorte, avrebbe fatto più bella figura.

**PRESIDENTE**

Cercheremo di dare maggior attenzione a queste cose.

**Cons. ANGELINI**

Presidente, mi assumo la responsabilità di questo incidente, visto che è stato un Consigliere di questo gruppo a fare questa cosa. È stata presentata nei 5 banchi di Forza Italia esclusivamente, non in tutto il Consiglio Comunale, a livello ironico e di scherzo, visto che è un volantino che sta girando ovunque. Se poi questo deve essere il clima che ci deve essere fra i vari componenti dei vari partiti, mi sembra che non sia adatto veramente alla convivenza. È uno scherzo di quelli che si trovano su tutti i giornali.

**PRESIDENTE**

Chiudiamo l'incidente, signori Consiglieri.

Passiamo alla prossima risposta. L'Assessore Casadei deve una risposta al Consigliere Tosi Renata sull'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: disagi utilizzo piscina comunale. Assessore prego.

**Ass. CASADEI**

Grazie Presidente.

La piscina olimpionica è stata realizzata sia in conformità agli strumenti urbanistici vigenti nel nostro Comune, sia per quel che riguarda lo standard dei parcheggi. Infatti il Piazzale Veterani dello Sport non risulta mai completo durante l'utilizzo quotidiano della struttura.

Via Cevedale, assieme ad altri viali del quartiere, sarà prossimamente oggetto, da parte dell'ufficio competente, di una riorganizzazione dei flussi di traffico con la destinazione del viale in oggetto a senso unico.

Si è già risposto in più occasioni sul tema dei servizi all'interno della struttura, ma occorre precisare che le affermazioni di rischio molestie

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

all'interno dei servizi, appaiono fuori luogo e infondate, visto il continuo controllo sia da parte del personale addetto alle pulizie, sia da parte degli istruttori stessi.

Per quanto concerne il rumore sul luogo del lavoro, in base alla legge comunicheremo alla concessionaria responsabile della gestione dell'impianto, di applicare tutti i controlli previsti dalle normative vigenti.

Infine, il capitolo dei prezzi riguardava, sebbene in presenza di strutture diverse, quella di Riccione è una piscina olimpionica, per cui una vasca da 50 metri, quelle di Cattolica e Rimini semi-olimpioniche, vasche da 25 metri, anche se quella di Cattolica non può considerarsi una gestione privata in quanto gode di contributi sia comunali che regionali, il prezzo di accesso per il nuoto libero è di 5 euro a Riccione contro i 6,20 e 6 euro rispettivamente di Cattolica e Rimini, divario che aumenta se si confrontano i prezzi per i corsi, che sono a Riccione di 123 euro, compresa l'iscrizione, per 20 lezioni, con una media di 6,15 euro a lezione, contro i 118 euro per 16 lezioni a Cattolica, con una media di 7,37 a lezione, e i 235 euro di Rimini per 22 lezioni, con una media di 10,68 euro a lezione.

Poi, Consigliere Tosi, mi permetta una battuta: visto che gode di fama di essere un'ottima nuotatrice e visto che sia prima sia nello scorso Consiglio abbiamo dato le tessere omaggio per utilizzare la nostra piscina olimpionica, se non altro come servizio, provi a non varcare il Marano per andare a nuotare, provi a farlo nella nostra piscina e vedrà che molti di questi disservizi, lo vedrà lei stessa, anziché sentire da parte di terzi queste critiche. Grazie.

**PRESIDENTE**  
Consigliere Tosi.

Cons. TOSI

Una puntualizzazione: non sono un'ottima nuotatrice, comunque è lo stesso.

L'attenzione relativamente alla risposta io la volevo soffermare sulla dichiarazione che fa l'Assessore relativamente ai posti auto. Io sono d'accordo sul fatto che la nostra piscina sia stata studiata e licenziata da questa Amministrazione con una certa dotazione di posti auto pubblici, e vorrei che venisse sottolineato, soprattutto in questa sede e in questa seduta, relativamente poi ad una delibera che affronteremo immediatamente dopo, dove si chiede invece a questo consesso di essere autorizzati ad andare a discutere nuovamente i limiti di urbanizzazione attinenti a quel piano particolareggiato.

Quello che mi fa sorridere è che... due sono le osservazioni. Cioè se attualmente, a pieno regime, la piscina non utilizza completamente neppure l'attuale parcheggio, mi fa sospettare che forse questa struttura non viene completamente sfruttata, perché non oso logicamente pensare che quel parcheggio di Piazzale Veterani dello Sport possa essere sufficiente per accogliere tutti coloro che dovrebbero, tra virgolette, usufruire di questa stupenda struttura.

Per quanto riguarda invece la questione dei rumori, sicuramente è una questione attinente alla materia del lavoro, è cosa saggia rimandare al concessionario. Avrei però piacere che comunque l'Assessorato competente, che fa capo a lei, fosse attento anche da questo punto di vista perché la nostra interpellanza è stata fatta su sollecitazione di persone che lavorano in quella struttura e che oltre a sentirsi dipendenti della stessa, si sentano anche cittadini della città.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere.

Do ora la parola al Sindaco per una risposta che deve al Consigliere Franca Mulazzani su: interpellanza sul porto. Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

In risposta alla prima domanda contenuta nell'interpellanza, trattandosi di contenuto squisitamente tecnico, è stata richiesta specifica relazione alla GEAT, e il suo direttore generale ingegner Tommaso Morelli, ha rappresentato quanto segue. L'impianto citato ha natura meramente sperimentale, prova ne è che la sua realizzazione ed installazione sono state finanziate dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito delle misure di finanziamento da esse predisposte per incentivare la ricerca e lo sviluppo di prodotti innovativi in vari settori di interesse industriale. Assodotene pertanto le finalità, dobbiamo evidenziare come lo stesso nel periodo luglio/ottobre 2005 abbia dato prova di funzionare in modo adeguato, visto che è stato in grado, in quell'intervallo di tempo, di garantire non meno di 3 metri di fondale nel tratto in cui operava.

Dai primi di novembre l'impianto è fermo per manutenzione e per consentire di progettare le modifiche rese necessarie in seguito alla sperimentazione effettuata, oltre che per valutare gli ulteriori aspetti tecnico-economici indispensabili per proseguire con le attività di ricerca.

Per quanto invece attiene ai fenomeni di insabbiamento dell'imboccatura del porto canale, precisiamo che la moto-draga Riccione Seconda,

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

compatibilmente con le avverse condizioni meteomarine, che stanno particolarmente caratterizzando la stagione invernale in corso, non ha mai sospeso i lavori di dragaggio a cui è preposta, cercando quindi di garantire, per quanto è stato operativamente possibile, la navigazione.

Si coglie inoltre l'occasione per evidenziare che proprio nell'area compresa tra il passo di accesso e i primi 50 metri di porto canale, stiamo registrando l'anomala presenza di materiale vegetale che si presume provenga in parte dal mare aperto ed in parte dal Rio Melo, e che dopo essersi accumulato, ha creato uno strato dello spessore di circa un metro, riducendo quindi significativamente la sezione utile del canale. La tipologia del materiale di cui sopra, rende di fatto inutilizzabile la nostra draga, che è stata pensata per il dragaggio di sabbia e fanghi. Stiamo pertanto lavorando per individuare al più presto soluzioni alternative atte a risolvere l'inconsueto problema.

Per quel che riguarda invece il contenuto della seconda domanda, ricordo al Consigliere Mulazzani che questo Consiglio Comunale ha approvato nel mese di maggio il programma di riqualificazione urbana della città, nel quale è previsto anche lo studio riguardante la redazione del Piano Particolareggiato del Porto. Si tratta di uno strumento urbanistico di fondamentale importanza ed indispensabile per operare delle scelte non solo per lo sviluppo del diportismo nautico, ma anche per garantire le esigenze della marineria locale, per la promozione dell'economia locale e per favorire un sistema integrato dei trasporti all'interno di un programma di valorizzazione delle infrastrutture. Gli uffici comunali preposti, già da quella data, sono al lavoro per arrivare in tempi ragionevolmente brevi alla predisposizione di un documento progettuale orientato alla soluzione delle criticità, a fissare le dimensioni delle opere portuali e delle infrastrutture connesse, ad individuare le ipotesi di riqualificazione con particolare attenzione alla natura e alle qualità dei servizi offerti, ad individuare le forme più idonee per la gestione degli impianti esistenti e lo sviluppo di nuove iniziative anche attraverso un'efficace integrazione fra pubblico e privato.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco. Consigliere Mulazzani.

**Cons. MULAZZANI**

Io ringrazio per la risposta. Purtroppo l'ho trovata sul tavolo stasera, appena sono arrivata in Consiglio. Comunque cerco di ricordare ciò che avevo chiesto, perché è passato tanto di quel tempo

che ormai mi sembrava che la risposta non arrivasse più.

Sappiano benissimo che il nostro porto è così com'è. Forse anche gli esperimenti servono, alle volte non bastano. Non bastano perché mi ricordo che feci questa interpellanza perché un pescatore, con la sua barchetta da pesca, con una profondità di pescaggio di 50 cm, rimase incagliato al porto subendo circa 2.000 euro di danni, se non vado errando.

La cosa che mi preoccupa, signor Sindaco, è che tanto ormai sappiamo che a questo porto non possiamo più fare nulla. Lei mi sta parlando di un progetto di riqualificazione, allora, siccome già su quell'area si stanno muovendo delle realtà diverse, sarebbe bene, questo Piano Particolareggiato del Porto, magari vederlo prima che si comincino a fare i parcheggi in un piazzale, i parcheggi sotto il lungomare, vedere l'area in senso generale e capire effettivamente che cosa ne vogliamo fare.

Grazie.

*Durante la discussione del Comma 3 entrano i Consiglieri Tosi, Prioli e Fabbri:  
**presenti 28.***

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere.

Terminate le risposte; le risposte dei Consiglieri assenti le diamo come lette.

**COMMA 4**

**Presentazione di interrogazioni ed interpellanze.**

**PRESIDENTE**

Per la prima interpellanza do la parola al Consigliere Antonio Cianciosi, che è un'interpellanza che ha per oggetto: mobilità sostenibile nelle aree urbane. Consigliere Cianciosi prego.

**Cons. CIANCIOSI**

Vado direttamente a leggere l'interpellanza partendo dal considerato.

Considerato l'elevato inquinamento atmosferico di cui soffre anche la nostra città e il continuo superamento dei valori limite dei PM10, fissato per l'anno in corso dal D.M. 2 aprile 2002 in 50 microgrammi, derivanti in larga misura dal traffico automobilistico in ambito urbano;

considerato ancora che il Ministero dell'Ambiente, con decreto del 20 dicembre 2000, all'art. 1 fissa una serie di misure per ridurre le emissioni inquinanti in ambito urbano e all'art. 2 le modalità

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

di accesso ai finanziamenti ministeriali per l'adeguamento delle misure antinquinamento; che il Ministero dell'Ambiente, con decreto 27 marzo '98, all'art. 5 fissava quale termine ultimo la data del 31 dicembre 2003 per adeguare il proprio parco mezzi con almeno il 50% di veicoli elettrici, ibridi, o comunque con alimentazione a gas naturale GPL, ovvero con carburanti alternativi di pari livello di emissioni, dotati di dispositivo per l'abbattimento delle emissioni inquinanti di ultimissima generazione;

considerato ancora che allo stato non risulta che sia stata data ottemperanza alle norme di cui sopra, che prevedevano tra l'altro anche varie misure per ridurre l'inquinamento da traffico in ambito urbano;

visti i vari decreti, si chiede di conoscere il motivo della mancata applicazione delle normative citate, specificatamente l'adeguamento del 50% dei mezzi in dotazione a questa Amministrazione con soluzioni tecnologiche antinquinamento, tanto meno se si è provveduto all'atto dell'acquisto di nuove dotazioni di mezzi ad enti con motorizzazioni ibride o alimentate con un carburanti alternativi a basso impatto ambientale entro il termine fissato all'art. 5 del Decreto Ministeriale 27/3/98 al 31/12/03.

Se si ritenga di pianificare, entro un termine ragionevole e comunque coincidente con il termine del corrente mandato legislativo, una graduale conversione del parco automezzi esistente e di recente acquisto, e comunque in misura non inferiore al 50% del totale complessivo, con alimentazione gas naturale GPL, ovvero l'acquisto di nuovi mezzi con motorizzazioni ibride, elettriche, alimentate a metano, dotate di accorgimenti tecnologici per il risparmio energetico dell'ultima generazione.

Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Cianciosi.

Do ora la parola al Consigliere Giovanni Bezzi che ha un'interpellanza/interrogazione che ha per oggetto: dotazione spiaggia di distribuzione di bevande. Prego Consigliere Bezzi.

**Cons. BEZZI**

Prima la leggo e poi magari dico due cose.

Egregio Sindaco, sono a chiedere qual è il parere della sua Amministrazione circa l'ipotesi, avanzata tra l'altro anche dalla categoria dei bagnini, di dotare la nostra spiaggia, in corrispondenza delle singole zone, di distributori automatici di bevande o, in alternativa, di piccoli chioschi che svolgono tale servizio.

E ciò a fronte dell'evidente trasformazione di quelli che erano una volta i bar di spiaggia, in veri e propri ristoranti, fenomeno che si allargherà ulteriormente, considerato il Piano di Spiaggia votato dalla sua maggioranza. Quando abbiamo discusso del Piano di Spiaggia, questa ipotesi era stata ventilata e mi sembra anche bocciata in sede di emendamento.

Io torno nella mia veste di Consigliere alla carica, perché ritengo che la questione sia rilevante e meriti una trattazione anche separata, un ragionamento separato, alla luce di quello che accadrà nella nostra spiaggia prossimamente. Il rischio vero, che si sta già verificando, è che questi ex bar di spiaggia, trasformati in veri e propri ristoranti, che oramai sono la maggioranza, abbiano degli orari di apertura e chiusura incompatibili con quello che è un servizio di bar sulla spiaggia, praticino dei prezzi con riferimento a questo tipo di servizio, in cui c'è il rischio, per il cliente, di vedersi scaricare i costi all'interno di quel prezzo di attività che nulla hanno a che vedere con quella di bar, con quindi aumento del prezzo, senza contare il fatto che il cliente nelle ore di punta del ristorante viene mal visto, che si presenta in *deshabillé*, in costume, eccetera, in questi ristoranti che hanno assunto, alcuni, molto di loro, connotati di un certo livello, non diciamo di lusso, ma comunque di un certo livello.

Ecco che quindi tutto questo ci porta a pensare che il cliente finisca per poi acquistare la bibita e altre cose magari da un venditore ambulante abusivo. Ci sono venditori ambulanti abusivi che fanno dei prezzi ovviamente piuttosto alti.

Io ritengo che se si sceglie una politica, che io non condivido fra l'altro, almeno totalmente, in parte la condivido, ma in parte no, di portare il livello dei nostri esercizi ristorativi sulla spiaggia a quello di veri e propri ristoranti, non si può avere la botta piena e la moglie ubriaca. Si vuole fare aumentare le superfici, si vogliono creare esercizi di un certo tipo, perché si dice che questi esercizi vanno incontro ad una domanda di servizi più qualificata, beh, però lasciamo i servizi che sono magari meno qualificati, ma ugualmente necessari, perché quando fa caldo bere è necessario, lasciamoli ad un'altra forma di somministrazione.

Ne guadagnerebbe il cliente che quando vuole andare a mangiarsi lo spiedino va al ristorante, ma quando vuole consumare un'aranciata, pigia un bottone e viene giù la lattina.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Bezzi.

Do ora la parola al Consigliere Tosi Renata del gruppo consiliare La Lista Civica, che ha

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

un'interrogazione che ha per oggetto: il diritto ad una risposta dignitosa. Prego Consigliere.

Cons. TOSI

Prima due parole. Nello specifico si tratta di una richiesta avanzata da un istituto di prima infanzia, rivolta all'Amministrazione, richiedendo l'uso del pulmino. Quello che ci fa specie e che ci ha turbato è che a seguito della domanda faxata al Comune come richiesta, lo stesso, anziché "degnamente rispondere", ha restituito lo stesso aggiungendo semplicemente "non disponibile". Vado a leggere.

Noi crediamo che qualsiasi cittadino abbia il diritto a ricevere una risposta dignitosa e motivata ogni volta che si rivolge alla Pubblica Amministrazione. Crediamo che questo diritto valga a maggior ragione quando la richiesta è avanzata da un istituzione scolastica paritaria, una scuola materna, che svolge, sino a prova contraria, un servizio di pubblica utilità in settore così decisivo come quello dell'educazione delle nostre generazioni.

Il documento che alleghiamo è un piccolo caso, ma non vorremmo che divenisse simbolico del clima di avversione che sta montando da certe parti politiche verso le scuole paritarie.

Le pare possibile che si possa rispondere, signor Sindaco, contofaxando domanda con scritto a mano "non disponibile", senza alcuna motivazione, senza firma di alcuno? È questo il rispetto che si porta alle istituzioni, ad alunni, a famiglie, che sino a prova contraria sono cittadini ricionesi e si spera non di serie B?

Per la cronaca, la richiesta del pulmino fatta dalla scuola materna per un'uscita didattica, è stata per l'ennesima volta negata e così i genitori e le maestre dovranno ancora una volta arrangiarsi. È solo una conseguenza o l'accanirsi di un destino cinico e baro?

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Tosi.

Do ora la parola al Consigliere Marzio Pecci del gruppo consiliare Forza Italia, per un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: questione morale. Prego Consigliere.

Cons. PECCI

Per molti giorni, signor Sindaco, la stampa locale ha seguito con notevole rilevanza il caso dell'Assessore Morena Cevoli, che l'ha vista protagonista per l'ordinanza di demolizione riguardante un abuso edilizio relativo ad un progetto urbanistico a sua firma, e per l'assegnazione dell'immobile di Via Monti, facente parte del patrimonio comunale, ad una società, Acqua S.r.l, in cui risulta essere socio il marito,

che svolge la professione di geometra e di immobiliare. Il bene in discussione è stato poi intestato alla Società Eda.

In ordine alle sue dichiarazioni e a quelle dell'Assessore, desidero prima di tutto osservare che la mia assenza dal Consiglio Comunale nelle sedute di giugno e di gennaio, in totale 4 sedute, è stata dovuta esclusivamente la prima per malattia, la seconda per motivi professionali.

Per quanto riguarda le mie dichiarazioni inerenti all'immobile di Via Monti, erano state da me programmate in Consiglio questa sera con questa interpellanza, ma sono state anticipate alla stampa del 17 gennaio perché l'Assessore Cevoli, con i suoi comportamenti, a mio avviso poco onorevoli, ha anticipato gli eventi. A conferma di ciò valga il fatto che la documentazione inerente le cessioni dell'immobile di Via Monti era stata da me richiesta agli uffici comunali ufficialmente in data 2 dicembre 2005, mentre informalmente ne avevo parlato con qualche dirigente già molto tempo prima.

Quanto a fatti attribuiti all'Assessore Cevoli, mi sono stati segnalati da cittadini ricionesi, i quali si sono meravigliati della superficialità e dell'arroganza dei comportamenti non solo dell'Assessore, ma dell'intera Giunta, che ha avallato detti comportamenti.

Quanto alle mie conoscenze con il signor Italino Mulazzani, ribadisco in questa sede ciò che ho già riferito alla stampa nei giorni scorsi, e cioè che non conosco, non ho rapporti e non ho interessi con il signor Italino Mulazzani, né con altri concorrenti alla trattativa, così come non ho incarichi dall'Amministrazione Comunale o da enti e società controllate dal Comune di Riccione. Così come non ho partecipato, né in proprio, né per conto dei miei assistiti, ad aste comunali.

Quanto ai miei conflitti di interesse, devo dire che essi sono inesistenti, così come risulta dalle dichiarazioni sottoscritte e depositate presso la Segreteria di questo Comune, e che allo stato attuale non sono in attesa di concessioni comunali di alcun genere da parte di questa Amministrazione.

Non ho la residenza a Riccione, ma vi sono domiciliato essendo proprietario di un immobile in regola con le norme urbanistiche e con i pagamenti ICI.

Spero in questo modo di aver risposto in modo esauritivo alle strumentali allusioni sue e dell'Assessore, e di avervi chiarito che sono un amministratore libero. La cultura vostra di amministrare questo Comune direi in modo dittatoriale, escludendo ogni dialogo con la maggioranza, non può essere da me condivisa. Per

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

rispetto dei miei elettori, signor Sindaco, non ho scelto l'oblio, come lei dice o dove lei mi vorrebbe confinare, ma ho scelto di tenere gli occhi ben aperti su ciò che dite e su ciò che fate.

Diceva Barbara Spinelli domenica scorsa, nel suo articolo di fondo su *La Stampa* di Torino, che tenere gli occhi aperti su quel che accade e su quel che probabilmente accadrà, è in politica uno degli esercizi più difficili. Il mio senso di giustizia ed il mio senso civico mi spingono ad affrontare e superare, sempre nell'interesse di chi mi ha votato, questa difficoltà.

Spero di essere stato esaustivo con queste mie dichiarazioni e di aver chiarito ciò che sto facendo e ciò che sto dicendo, e aver risposto quindi alle vostre affermazioni, che ritengo molto scorrette in quanto avete adombrato una mia collusione sia con l'ingegner Mulazzani, che, ripeto, non conosco, e ad una mia incompatibilità amministrativa con la professione di avvocato che esercito.

Premesso tutto questo, vengo ai fatti, oggetto dell'interpellanza, e cioè: l'Assessore Morena Cevoli già nel 2004 era finito sulle pagine dei giornali per un presunto abuso edilizio compiuto sull'immobile ove abita. Poche settimane fa l'Assessore Cevoli è finito nuovamente sulle pagine della stampa locale per un abuso edilizio commesso su un cantiere di cui è il progettista e il tecnico di fiducia. Immediatamente l'Assessore finisce anche sulle pagine dei giornali perché un bene facente parte del patrimonio comunale di cui lei è l'Assessore delegato, viene assegnato ad una società dove il marito è socio. Dalla lettura della cronaca locale, questi fatti sembrano avere una loro...

*[interruzione nella registrazione]*

...e dei cittadini tutti che mi hanno eletto, fare chiarezza per evitare l'etichetta: "I politici sono tutti uguali".

Siccome la mia moralità mi impedisce di avallare questo modo di amministrare, rilevo che la presenza in Giunta del libero professionista che ha competenza sullo stesso territorio nel quale esercita la libera attività professionale, è censurata dalle norme vigenti come conflitto di interessi fra attività pubblica e privata e che sostanza grave violazione di legge in quanto compromette la fede pubblica. Il comportamento degli Amministratori non solo deve essere, ma anche apparire improntato ai criteri dell'imparzialità e buon andamento amministrativo con esclusione di ogni possibile fraintendimento di indebita commistione fra l'esercizio della pubblica funzione e l'interesse professionale e quindi personale.

Ciò detto, interpello lei, signor Sindaco, allo scopo di fugare ogni dubbio in ordine ai fatti sopra elencati. Le chiedo: A) di riferire pubblicamente quale sia la consistenza dell'abuso edilizio commesso nel 2004 dall'Assessore Cevoli presso la propria abitazione; B) se in conseguenza di questo fatto sia stata inoltrata alla Procura della Repubblica di Rimini la segnalazione di reato e comunque di riferire l'esito della vicenda. C) quale sia la consistenza dell'abuso commesso sul cantiere di Via Abruzzi 19 e se è vero che è stato emessa ordinanza di demolizione per tale abuso; D) in caso affermativo, se a seguito dell'ordinanza di demolizione del Comune di Riccione, sia stato inoltrato il rapporto alla Procura della Repubblica; E) se sussistono o no conflitti di interesse e/o condizioni di inopportunità in ordine all'attività di geometra e di Assessore da parte del geometra Morena Cevoli, ed in ordine alla cessione dell'immobile di Via Monti; F) se la contrattazione per la vendita dell'immobile di Via Monti, effettuata a favore della società di cui il marito dell'Assessore è socio, è avvenuta previa autorizzazione del Sindaco e della Giunta.

All'uopo le chiedo di consegnare ai Consiglieri tutti, copia di documenti inerenti ai punti A, B, C, D. Quanto al punto E, chiedo che vengano forniti per iscritto i pareri dell'Ufficio Legale e del Segretario Comunale e che venga consegnata copia di tutti i progetti edilizi, DIA compresi, presentati a firma dell'Assessore nella precedente ed attuale legislatura fino alla data odierna, e gli esiti amministrativi degli stessi.

Chiedo infine di fornire copia di tutte le delibere comunali aventi ad oggetto la materia urbanistica, in cui abbia partecipato l'Assessore Morena Cevoli.

Grazie per lo sfioramento.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Pecci.

Do ora la parola al Consigliere Angelini per un'interpellanza che ha per oggetto: procedimento per la parziale pedonalizzazione del Corso Fratelli Cervi. Prego Consigliere.

**Cons. ANGELINI ENRICO**

È a seguito ad una serie di iniziative che qualche Consigliere Comunale ha avviato già da tempo sull'idea di poter, almeno parzialmente, pedonalizzare il corso.

A seguito dell'interpellanza del 16 novembre 2004, che avevano presentato i Consiglieri Piccioni e Angelini, in cui si sottoponeva a questa Amministrazione la richiesta di parziale pedonalizzazione del Viale Fratelli Cervi, a cui la

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Giunta rispose in modo parzialmente positivo, nel senso che avrebbe avviato le dovute verifiche politiche e tecniche;

preso atto del dibattito che si è svolto a partire dalle assemblee di quartiere che abbiamo vissuto tutti, nelle quali questa pedonalizzazione del corso è ritenuta una soluzione da avviare per elevare soprattutto lo standard di vivibilità della zona Paese, e considerato che il Piano Triennale dei Lavori Pubblici e l'elenco annuale 2006, che è stato variato tramite un emendamento presentato dai Consiglieri Savoretti e dal sottoscritto, prevede specificatamente il rinnovo dell'arredo urbano del Viale Fratelli Cervi, da intendersi come opera di completamento alla pedonalizzazione, e desumendo che questa sia un'indicazione di tutto il Consiglio Comunale in sede di programmazione, chiediamo come questa Giunta abbia avviato il procedimento per la pedonalizzazione del Corso Fratelli Cervi; quali tempi abbia programmato; quali sono i settori e i relativi referenti interessati all'iter programmato e qual è il settore e il referente responsabile in primis di tutta questa procedura.

Questo per rendere un po' evidenza pubblica, soprattutto dei Consiglieri che sono interessati, debbano poi magari interloquire, visto che abbiamo l'interesse a partecipare direttamente a tutto l'iter.

Visto che ho un secondo in più, anche se non è inerente all'argomento, aggiungo che immagino che nel regolamento del Consiglio Comunale che stiamo vedendo, dovremo inserire, Presidente, uno spazio per eventuali repliche immediate quando si assiste ad attacchi abbastanza pesanti e personali ad un Assessore di questa città. Dovremo prevederlo perché penso che sia doveroso verso la persona, ma verso tutto il pubblico di Riccione, che vi sia una risposta chiara e immediata subito, non si può rinviare di 15 giorni.

**PRESIDENTE**

Prenderemo nota nel prossimo regolamento del Consiglio Comunale.

Do ora la parola al Consigliere Fabbri del gruppo consiliare La Lista Civica, per un'interpellanza relativa al TRC. Consigliere Fabbri prego.

**Cons. FABBRI**

In uno dei recenti talk-show, signor Sindaco, uno dei talk-show televisivi a carattere politico, il Presidente dei Democratici di Sinistra onorevole Massimo D'Alema, accusava il Governo Berlusconi di aver condotto l'intera operazione TAV in modo antidemocratico senza aver effettuato un'adeguata informazione ai cittadini sul

vero impatto dell'opera. Lo stesso D'Alema dichiarava inoltre che i Sindaci francesi d'Oltralpe, inizialmente preoccupati, hanno in seguito riconosciuto l'importanza della TAV, concordandone la costruzione ma allo stesso tempo, sempre secondo D'Alema, comprendendo benissimo l'opposizione degli italiani per quest'opera, poiché tutta l'informazione, le riunioni e i dibattiti effettuati dal governo francese con la popolazione del luogo, in Italia non ci sono stati. D'Alema ricordava inoltre che per meglio far capire le caratteristiche morfologiche dell'opera, è stato da tempo allestito, nei pressi di una cittadina coinvolta nel tragitto del percorso, un piccolo museo della TAV, atto ad illustrare nei modi e nelle forme quella che sarà l'opera una volta realizzata.

Torniamo in Italia e più nello specifico a Riccione. Cambiamo il Governo che non è di centrodestra, ma di centrosinistra, cambiamo l'opera che non è la TAV, il tratto di alta velocità, ma il TRC, ovvero trasporto rapido costiero, e la sostanza non cambia per nulla.

Un'Amministrazione che tira dritto senza curarsi della disapprovazione della città e delle categorie, un'Amministrazione che è stata capace finora di spendere più di 12 miliardi di vecchie lire in progetti cestinati, piani finanziari scaduti e consulenze varie, un'Amministrazione che lascia credere ancora a molta gente che il metrò di costa sarà sotterraneo, un'Amministrazione che non spiega alla gente come sarà il tragitto del TRC, quanto costerà realizzarlo, quanto costerà mantenerlo, quali benefici porterà, tutte caratteristiche da spiegare con dati tecnici alla mano e non con le bugie da campagna elettorale, quello che noi abbiamo capito è che questo progetto sarà la nostra iattura, che verrà abbattuto un chilometrico filare di pini, che verrà fatta una strada sopraelevata solo per il TRC, che nei pressi dei sottopassi si alzerà e poi si abbasserà, che spesso passerà a pochi metri dalle case, che verrà installata una barriera insonorizzante che deturperà l'ambiente, che ci costerà 200 miliardi di vecchie lire, il tutto per arrivare alla stazione di Rimini in 25 minuti.

Se questa Amministrazione di centrosinistra ritiene che quest'opera sia strategica per il nostro futuro, perché non organizza un momento pubblico per spiegare alla gente come sarà veramente, con quali tempi verrà realizzata, quali costi dovremo sostenere come Comune, e poi quanti la Provincia, quanti la Regione e quanti il Governo? Se ritiene davvero che questo sia il progetto del futuro, perché non organizza, magari a Villa Mussolini, una mostra con tanto di disegni e di plastico per far

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

capire alla gente come sarà la Riccione al di sopra della ferrovia?

Io, signor Sindaco, approfitto della stampa odierna per sollecitare un Consiglio Comunale aperto e mi pare che il Comitato l'abbia già chiesto. Credo che se veramente siete convinti della bontà di quest'opera, state sbagliando nei modi di comunicarla. Questo credo che sia un fatto importante perché altrimenti poi la gente dice: "Sono tutti uguali. I politici sono tutti uguali".

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Fabbri.

Do ora la parola al Consigliere Pelliccioni del gruppo consiliare Democratici di Sinistra, che ha un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: difesa della legge 194/78, nuovo primario di ostetricia e ginecologia ospedale di Rimini e garanzia di mantenimento e miglioramento dei servizi di tutela della salute delle donne, anche in riferimento all'interruzione volontaria di gravidanza. Consigliere Pelliccioni prego.

**Cons. PELLICCIONI**

Grazie Presidente.

Il titolo è un po' lungo, però mi premeva chiarire bene l'oggetto di questa interpellanza, che rivolgo al Sindaco. È stata stimolata dalla stampa quotidiana e dal fatto che la stampa riportasse qualche notizia in merito al nuovo primario di ostetricia e ginecologia, e quello che mi aveva colpito era che riportava la sua posizione rispetto al problema dell'interruzione volontaria di gravidanza. Quindi non si è parlato del primario per quanto riguardava le sue credenziali di competenze tecnico-organizzative, ma semplicemente del fatto che rispetto al problema dell'interruzione volontaria di gravidanza sia un obiettore di coscienza.

Questo ovviamente mi ha molto preoccupato, mi ha turbato e preoccupato, anche perché, per l'età che ho, diciamo che ho la memoria storica che mi riporta indietro a quando è stata approvata la Legge 194, per quale motivo è stata fatta e a quale esigenza dava risposta. Ora, la Legge 194 è una legge, intanto che ha arginato la piaga degli aborti clandestini. Prima di quella data, in Italia, noi, rispetto a questo problema, avevamo pratiche medioevali, e questo lo dobbiamo dire, ce lo dobbiamo ricordare. E per altro una legge che si è posta il problema che rispetto a questo che è un argomento estremamente delicato, però ha definito la non punibilità delle donne, in alcuni casi ha indicato delle procedure puntando sui consultori. Per quanto conosco, visto che come donna, capita tra donne di parlare, io conosco molte storie di

donne che proprio attraverso il contatto con i servizi, cioè laddove i problemi non erano estremamente gravi, è proprio il rapporto con i servizi e quindi con gli esperti del consultorio che ha portato, ha dato la possibilità alla donna di riflettere e quindi di fare delle scelte diverse. Così come ci sono state donne che prima dell'entrata in vigore della Legge 194, vivendo questo problema in solitudine, senza potersi avvalere di nessun supporto, si sono trovate a fare scelte di cui magari poi nel tempo ne hanno sofferto moltissimo proprio perché forse non avrebbero mai voluto trovarsi in questa condizione.

Ora, l'argomento è un argomento estremamente delicato. Faccio questo passaggio perché mi sembra estremamente importante, e perché mi preoccupa un ginecologo obiettore? Perché rispetto a questo problema, la legge ha anche stabilito la possibilità per l'operatore di decidere della propria obiezione di coscienza. Quindi in un ospedale, in una struttura, il primario, tra i compiti che ha, deve anche cercare di stabilire - proprio è un problema molto importante - il riequilibrio delle risorse umane in modo tale che ci sia un equilibrio giusto tra obiettori e non obiettori, perché spesso nell'esperienza quotidiana capita che non sempre l'obiezione di coscienza viene dichiarata per motivi nobili o perché corrispondenti realmente al sentimento e al modo di pensare del professionista o dell'operatore. Guarda caso, io ricordo... perché non è necessario andare tanto indietro nel tempo, mi è capitato notizia di stampa, non mi sembra oltre a una ventina di giorni fa, e non ricordo nemmeno il luogo, però ricordo il fatto, che una ginecologa - e mi è anche dispiaciuto sapere che si trattasse di una donna perché forse da una donna mi aspetto anche una sensibilità diversa - che una ginecologa che si era dichiarata obiettore di coscienza, era stata individuata perché avevano trovato che poi praticava clandestinamente gli aborti nel suo ambulatorio.

Ora, questo succede anche perché quando in un ospedale, se tutti sono obiettori, ce n'è solo uno che non vorrebbe esserlo, se si deve occupare solo di questo, io capisco che un professionista dica: insomma, ne va anche un po' della mia professionalità, perché se io fossi un medico mi vorrei occupare della salute, mi vorrei occupare delle nascite, mi vorrei occupare di queste cose. Quindi marginalmente vorrei occuparmi, per esempio, di un aspetto che comunque è un aspetto particolare, che deve essere trattato con delicatezza. Va riconosciuta anche la dignità alla donna che si trova in quella condizione, dal momento comunque che c'è una legge che stabilisce delle procedure precise prima di poter



## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

arrivare alla decisione della scelta, che comunque è una scelta dolorosa e che sarebbe bene non ci fosse questa necessità. Però a me non sta giudicare qual è la ragione per cui una donna si trova a praticare questa scelta. Io credo che come Consigliere Comunale, come donna, eccetera, quello che mi preoccupa è che, stabilito questo passaggio che attiene alla coscienza personale della singola donna, possa arrivare a questo praticandolo in una condizione di sicurezza per la salute.

Con questa interrogazione chiedo a lei, Sindaco, come membro della Conferenza dei Sindaci, come autorità sanitaria della città, di sincerarsi, perché auspico, confido sul fatto di non avere delle preoccupazioni inutili, però desidero sapere come il dottor Tonini, che è stato qui da noi poco tempo fa per spigare le linee di azione dell'Azienda, quindi in ordine a quella che è la qualità dei servizi, come pensa di garantire il mantenimento e il miglioramento dei servizi anche in merito a questo problema, come pensa di riequilibrare i problemi che ci possono essere internamente, anche del personale, in riferimento a questo aspetto della questione, e sicuramente mi interessa anche, visto che ci sono nuove ricerche e nuove pratiche, magari meno invasive, come e se pensa di mettere in atto delle azioni per promuovere altre pratiche, come può essere quella della RU486 o della pillola del giorno dopo. Questa è la mia richiesta e confido in una risposta nel prossimo Consiglio.

*Durante la discussione del Comma 4 entra il Consigliere Fuzzi ed escono i Consiglieri Tosi e Prioli:*  
**presenti 27.**

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Pelliccioni.

È scaduto il tempo per le interrogazioni/interpellanze. Do per lette le altre due interrogazioni/interpellanze che venivano presentate rispettivamente dal Consigliere Cianciosi e dal Consigliere Bezzi.

**COMMA 5**

**Nomina nuova Commissione Elettorale Comunale.**

**PRESIDENTE**

Nomino immediatamente gli scrutatori nelle figure dei Consiglieri Lilly Pasini, Salvatori Ivana Vilma e Fabio Galli. Poi passo la parola immediatamente all'Assessore Angelini. Prego.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Solo per dire due cose. Nell'ultimo Consiglio Comunale avevamo nominato la nuova Commissione Elettorale, così come è previsto dalla Legge 270 del 21 di dicembre.

Il fatto nuovo è che immediatamente dopo la nomina della nostra Commissione, è stata modificata la legge, per cui il numero dei componenti passa da 4 a 3 e siamo costretti a rivotare la Commissione Elettorale composta da 3 membri, con le stesse procedure che avevamo adottato il 26 gennaio scorso.

*Entrano i Consiglieri Tosi e Prioli:*  
**presenti 29**

*Escono gli Assessori Castellani e Cevoli.*

**PRESIDENTE**

Gli scrutatori hanno avuto tutti la scheda?

Invito gli scrutatori e il Segretario a chiamare nominalmente i Consiglieri. Prego Segretario.

*Segue appello nominale per votazione con schede segrete.*

*Il Consiglio Comunale con 28 votanti (più il Sindaco che non vota) nomina Commissari elettorali i Consiglieri Pruccoli (10 voti), Ciabochi (10 voti) Massari (8 voti).*

**PRESIDENTE**

28 votanti. Do lettura dei nominativi dei membri effettivi: Pruccoli del gruppo consiliare Democratici di Sinistra, Massari Giuseppe del Gruppo Misto e Ciabochi Valter del gruppo Forza Italia.

Passiamo alla votazione dei membri supplenti della Commissione. Segretario prego.

*Segue appello nominale per votazione con schede segrete.*

*Il Consiglio Comunale con 28 votanti (più il Sindaco che non vota) nomina Commissari elettorali i Consiglieri Tosi (10 voti), Guiducci (9 voti) Cianciosi (9 voti).*

**PRESIDENTE**

Do lettura dell'elezione dei membri supplenti: Consigliere Tosi Renata Lista Civica, Consigliere Guiducci e Consigliere Cianciosi. Guiducci dei Democratici di Sinistra, Cianciosi del gruppo Verdi per la Pace.

Invito i signori Consiglieri a votare l'immediata eseguibilità.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Signori Consiglieri votiamo l'immediata eseguibilità dell'elezione dei nuovi componenti la Commissione Elettorale. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 28 voti favorevoli e 1 astenuto (Pelliccioni).*

**COMMA 6**

**Piano di recupero area ex stadio del nuoto – Trasferimento edificabilità parziale su altra area – Mandato a trattare con la Soc. “I pini S.r.l.” – Linee di indirizzo.**

PRESIDENTE

Do la parola al Sindaco.

SINDACO

Questa delibera è il coerente sviluppo di quanto abbiamo già più volte illustrato in Consiglio Comunale circa l'esecuzione dei lavori inerenti i fabbricati connessi alla realizzazione della nuova piscina comunale, su richiesta esplicita del Consiglio Comunale che mi invitava e invitata la Giunta a trovare un'alternativa all'utilizzo completo dell'area della vecchia piscina per l'edificazione dei fabbricati compensativi della realizzazione della nuova piscina.

Ho avviato una ricerca in questo senso, che è conosciuta ai Consiglieri perché più volte affrontata e discussa in numerosi dibattiti, sia in Consiglio Comunale che nelle Commissioni Dipartimentali. L'esame di questa ricerca ci ha portato ad individuare, in via preliminare e prioritaria, l'area che abbiamo di recente acquisito al patrimonio comunale in località Colle dei Pini, di proprietà ex Palazzetti, adesso di proprietà comunale, che ci pare idonea da un punto di vista amministrativo, è sicuramente idonea da un punto di vista tecnico.

Quindi, prima ancora di avviare una trattativa con la società interessata, abbiamo ritenuto opportuno sottoporre al Consiglio Comunale questo atto di indirizzo che esplicita questo mandato a trattare, che individua quell'area come la prima su cui trattare e fissa anche degli ordini di grandezza, cioè individua le porzioni di edificazione da trasferire in quell'area e cioè quelle strettamente necessarie per evitare la demolizione della vecchia piscina e quindi un suo possibile utilizzo, non più naturalmente a piscina, ma a palestra, da destinare - lo abbiamo già esplicitato - alle attività di pattinaggio, che sono così ricche sul nostro territorio. Questo è un po' il mandato che chiediamo, sapendo che invece gran parte

dell'edificazione, dei 7.100 metri previsti in edificazione, dovrà essere realizzata nell'area accanto alla vecchia piscina, e quindi che gran parte della previsione già fatta dal Consiglio Comunale, verrà attuata.

Con questo spostamento approfitto per rispondere anche ad una questione che era stata sollevata prima nelle interpellanze. Completando questo iter, noi andremo anche a completare tutte le previsioni del Piano Urbanistico che ha dato vita alla nuova piscina, compresa anche la dotazione ulteriore di parcheggi, che ritengo assolutamente necessaria in quanto da una parte l'utilizzo della nuova piscina è andato ben oltre le più rosee aspettative.

Abbiamo circa un terzo in più di frequentatori rispetto alla previsione che era stata fatta, che prevedeva il raddoppio dei fruitori rispetto alla situazione precedente, quindi siamo quasi al triplo di quella precedente. E in alcune ore della giornata si manifestano dei problemi, non tanto di capienza della disponibilità di parcheggi nell'area più larga attorno alla piscina, quanto di comodità, perché, come sappiamo bene, quella è un'area che ha numerosi parcheggi nel raggio di poche centinaia di metri, è evidente che invece si crea qualche problema per chi, come è abitudine nostra, vuole parcheggiare proprio davanti all'ingresso della piscina. Ritengo tuttavia che anche a questa esigenza debba essere data una risposta e che quindi almeno una parte dei parcheggi previsti debba essere realizzata, naturalmente non tutta perché se decideremo, come io mi auguro, di spostare una parte dell'edificazione su altro territorio, quella previsione, anche quella dei parcheggi, andrà dimensionata alla nuova dimensione urbanistica, e quindi con quella - sono sicuro - daremo una risposta anche comoda dal punto di vista funzionale a chi vuole accedere alla nuova piscina parcheggiando a poche decine di metri dall'ingresso della piscina stessa.

VICE PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco, si è prenotato a parlare il Consigliere Filippo Airaudo del gruppo di Alleanza Nazionale. Prego Consigliere.

Cons. AIRAUDO

Chiedo scusa, quanto tempo ho?

VICE PRESIDENTE

Per questa pratica ha 10 minuti.

Cons. AIRAUDO

Allora io faccio un intervento che cumula anche quello del...

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

PRESIDENTE

Allora ha 15 minuti.

Cons. AIRAUDO

Chiedo del tempo perché le cose da dire su questa pratica, a mio modestissimo avviso, sono molte e sono diverse.

Una considerazione preliminare la faccio sulla coerenza di questo sviluppo, così come diceva prima il Sindaco, ovvero sia qui siamo a discutere di uno sviluppo coerente con le vicende della vecchia piscina.

Io ho molta buona memoria di mio e questa vicenda la ricordo perfettamente, e ricordo benissimo che quando si decise di fare la nuova piscina olimpionica, si vollero 7.100 metri quadri lì in quella zona e a quanti dicevano che la piscina vecchia non si sarebbe dovuta demolire, il Sindaco rispose: "Quella piscina deve andare giù! Quella piscina deve andare giù per tante ragioni: perché è una struttura obsoleta, perché è una struttura superata, perché facciamo una nuova piscina..." Le ragioni per demolirla erano tantissime, prova ne sia che – non ho ovviamente avuto il tempo di andare a riesumare le registrazioni e le trascrizioni dell'epoca – io stesso dissi, a proposito della piscina olimpionica: "Se dobbiamo fare una nuova piscina, non ha senso tenere in piedi quella vecchia".

La coerenza di uno sviluppo che oggi vede mantenere la piscina vecchia, che vede trasferire parte delle superfici abitative residenziali... questo non è ancora un dato certo, ma il mandato dice che si possono trasferire fino a 2.500 metri di superficie abitativa nelle aree Palazzetti che ci vengono restituite.... Io vorrei sapere che tipo di coerenza c'è in questa scelta. Ovverossia, le ipotesi in tutta questa vicenda sono due: o quella volta vi siete sbagliati quando avete voluto fare lì 7.100 metri quadri e avevate previsto la demolizione della vecchia piscina, che aveva una sua coerenza con la logica di costruirne una nuova, oppure voi con questi signori avete già trattato.

*Tertium non datur*, come dicono i latini. Non può essere che "I Pini" siano stati fermi, io credo ormai saranno due anni, su un investimento dove hanno avuto oneri finanziari enormi, hanno anticipato i soldi per costruire la piscina, senza che qualcuno abbia detto a questi signori: stai fermo perché ti ricompenserò della pazienza e della disponibilità che hai avuto. Questo per me è un ragionamento che supera qualsiasi logica.

Di qui – e lo dico con estrema franchezza – il sapore particolare di questo mandato a trattare. Questo non è un mandato a trattare, questo ha il sapore di una linea di indirizzo di natura politica,

perché in questo documento vengono affermate due cose che ovviamente non ci vedono d'accordo: una, la sopravvenuta esigenza di tenere in piedi la piscina vecchia. Io dico quello che ho ripetuto allora, quando si parlava di un'operazione come questa, che ho definito *obtorto collo*, fatta *obtorto collo*, e dicevo: "Quella piscina non ha senso mantenerla in piedi, perché ne abbiamo fatta una nuova". Oggi deve rimanere su per farci che cosa? Per adibirla alle strutture che servono agli amanti del pattinaggio. Sport, peraltro, nella nostra città, particolarmente sentito, anche con dei ritorni - e questo è innegabile - a livello nazionale. Però qualcuno mi deve venire a spiegare perché devo mantenere una struttura vecchia e brutta, fatta trent'anni fa; quanto costa convertire quella struttura e adattarla alle esigenze attuali; chi paga questi soldi; ma soprattutto mi si deve venire a spiegare qual è la logica di adibire una struttura tutta intera al pattinaggio quando abbiamo demolito il pattinodromo.

Non solo, vogliamo fare un Palazzo dello Sport dove, mi permetto di dire, succede in tantissime strutture di questo mondo, c'è la possibilità di utilizzare la modularità, la polifunzionalità, come si sta facendo al Palazzo dei Congressi, e dare risposte ad un determinato tipo di sport in unico contenitore.

Allora mi domando: avete sbagliato all'epoca, avete voluto la piscina a tutti i costi senza capire che cosa avrebbe voluto dire, quali sarebbero state le conseguenze, oppure oggi "I Pini" hanno già delle garanzie e delle rassicurazioni informali? Io non posso credere che "I Pini" siano rimasti fermi fino ad oggi senza che qualcuno abbia dato loro delle rassicurazioni.

E perché dico questo? Perché la lettera che c'è nella pratica, scritta dal legale rappresentate della società "I Pini", è estremamente chiara e inquietante nello stesso tempo, perché mentre da un lato dice "Guardate, cari signori del Consiglio Comunale di Riccione, che noi non siamo disponibili a trasferire altrove le superfici che oggi abbiamo diritto di realizzare là, alla vecchia piscina", dice anche "Se le trasferiremo, ci sarà probabilmente la necessità di congruagli".

Espressione sibillina che può voler dire due cose: o che l'Amministrazione deve dare dei soldi, ipotesi che io sarei propenso ad escludere perché non si è mai visto, oppure che all'Amministrazione, per il fatto di trasferire 2.500 metri quadri in un'area che sulla carta può valere di meno, è richiesto di aumentare determinate superfici. Quindi 2.500 me li porti al Colle dei Pini, quanti ne rimangono? 7.100 meno 2.500, che poi sarebbe l'abitativo... io voglio un'ulteriore differenza perché questa

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

operazione mi costa, mi vede diminuire dei diritti. Gli appartamenti in quella zona là, secondo me, non valgono quello che valgono nella zona del Colle dei Pini. E il fatto che la società "I Pini" dica queste cose, mi lascia credere che probabilmente non mi sbaglio. Però una trattativa non c'è stata ancora, per cui queste cose le diciamo con beneficio di inventario.

Il metodo di questa operazione lo giudico al limite della legalità. Io ricordo a me stesso, per prudenza, che quando venne realizzato quell'intervento si fece un bando. A questo bando partecipò un'unica ditta. La ditta se lo aggiudicò, e c'erano delle condizioni chiare: mi fai la piscina nuova, poi ti do in cambio l'area della vecchia piscina. All'epoca non si parlava neanche di 7.100 metri quadri, si parlava di 5.000 e rotti. In corsa, a bando aggiudicato, si sono fatti i lavori aggiuntivi, per i campi in sintetico la copertura, e siamo arrivati a 7.100 metri quadri. Adesso, in corsa, su un bando aggiudicato e finito, si vanno a cambiare le regole del gioco un'altra volta e si dice: "No, la piscina rimane su perché io ho deciso che sia così, e a te vado a trasferire le aree da un'altra parte". Se non fosse che a quel bando ha partecipato un cristiano solo, io direi che qualcuno avrebbe buon diritto oggi per lamentarsi e probabilmente creare dei casini, detto fra virgolette. Nessuno, oltre a quella ditta, partecipò all'epoca... sarà ipotesi remota, ma questo non mi esime dal dire che il modo di cambiare le carte in tavola in questo modo sia un modo corretto e lineare. Io non trovo l'operazione lineare e corretta.

Ma quel che non mi sta bene assolutamente sono i punti fermi dai quali questa operazione muove, e cioè che noi abbiamo necessità di tenere in piedi la vecchia piscina, con tutte le conseguenze e le valutazioni che ne conseguono, e che noi dobbiamo trasferire al Colle dei Pini 2.500 metri quadri. Perché il risultato che si ottiene da tutta questa operazione, alla fine, è forse peggiore di quelli che sarebbero i mali dei 7.100 metri quadri, perché vado alla zona del Colle dei Pini a portare 2.500 metri quadri di superfici utili residenziali, che si vanno ad aggiungere ai 1.600 metri quadri dell'operazione Palazzetti, pratiche, questa e quella Palazzetti, intimamente legate, inscindibilmente legate. Nella vecchia piscina invece lascio un carico urbanistico rilevante, che è la vecchia piscina, fra l'altro vincolato da una struttura vecchia, obsoleta, superata, che sarebbe meglio, secondo me, demolire per creare lì qualcosa, a tutto voler concedere, di più leggero, di meno ingombrante, visto che si decide di fare, se si farà mai, una struttura da adibirsi agli appassionati del pattinaggio. Perché vincolarsi a tenere su una

struttura secondo me estremamente sgradevole?

Però c'è un problema, che lasciata su, lasceremo del cemento in quell'area, ne aggiungeremo per la differenza quello che la società "I Pini" ha già il diritto di edificare, con un ulteriore problema, che probabilmente dovremo incrementarle quelle quote, perché "I Pini" ci dicono: "Guarda che io, se trasferisco dei metri da un'altra parte e non in quella zona, voglio delle differenze". E secondo me saranno richieste delle differenze in metri quadri. Fra l'altro "I Pini" si sta lamentando di essere rimasto fermo fino ad oggi, di non aver iniziato a costruire. Da una parte anche questa è una valutazione contraddittoria, perché mi domando: chi ti ha chiesto di rimanere fermo fino ad oggi e di non costruire dove avresti potuto? Ti ha sparato qualcuno? No. Se sei rimasto fermo è perché qualcuno ti ha detto: fai il bravo che poi dopo ti accontenterò.

Quindi questo gran mandato a trattare in che cosa si traduce alla fine? Si traduce semplicemente nel fissare il fatto che la piscina debba rimanere su, e io non sono per niente d'accordo, né io né il nostro partito, perché noi di piscine ne abbiamo due, e il pattinaggio è un settore al quale poter dare risposta con delle soluzioni alternative, non certamente con quella obbligata, o sembrerebbe tale, della persistenza della vecchia piscina. La seconda questione è che si debbano andare a trasferire le superfici, dal punto di vista invece del merito della gestione del territorio, nella zona collinare di Via Trebaci, dove stiamo aumentando i carichi urbanistici in maniera vertiginosa, non solo, ma con il rischio di vedere incrementate le superfici.

Io non ne trovo una di ragioni per dare un mandato al Sindaco in questi termini. Anzi, non trovo nemmeno, fra virgolette, e trovo che sia paradossale il mandato a trattare, non trovo nemmeno una ragione per dare un mandato al Sindaco, nel senso che io sarei perfettamente disponibile a considerare una trattativa che il Sindaco o la Giunta facessero con la società "I Pini", portarla in Consiglio e verificarla.

Perché oggi mi devo andare a imbrigliare con delle linee di indirizzo di questa natura? Noi partiamo da dei Piani Particolareggiati approvati, là ci sono 7.100 metri quadri fatti e finiti sulla carta, non c'è nessun problema. Io oggi devo dare un mandato al Sindaco a trattare? Ma per quale ragione? Il Sindaco secondo me è liberissimo, perché non c'è norma che glielo vieta, di aprire una trattativa informale e poi riferire al Consiglio, come avevo chiesto si facesse, fra le altre cose, sulla questione Cevoli, ma vedo che le polemiche si fanno sui giornali e non nei Consigli Comunali. Ma lasciamo perdere la questione Cevoli.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Per cui in realtà questo mandato a trattare ha il sapore del vincolo dell'approvazione di linee di indirizzo, che io giudico assolutamente sbagliate, le giudico improprie anche nel merito. E trovo che alla fine di tutto questo ragionamento che si è fatto, si vada a deturpare il territorio due volte. È paradossale doverlo dire, ma preferirei che i signori della società "I Pini" facessero 7.100 metri quadri là, demolendo la vecchia piscina, dando una risposta al pattinaggio diversa.

Io ricordo la questione che si fece in Consiglio Comunale. Mi ricordo benissimo, Sindaco, quando, all'epoca che fu, io personalmente dissi: "Scusa, prima di dare la stura a questa operazione, cerchiamo di parlare di quelle che sono le aree possibili sulle quali andare ad accontentare queste persone". E tu all'epoca mi dicesti: "Sì, abbiamo due o tre opzioni che stiamo valutando". Il che mi lascia intendere che con la società "I Pini", in qualche maniera, qualche abboccamento e qualche contatto ci sia stato, per forza di cose.

Oggi invece ci troviamo di fronte a delle linee di indirizzo rigide, incontrovertibili, fra l'altro condizionate da una presa di posizione della società che dissimula tutto questo, perché la società con quella lettera da un lato dice: "Io non sono disposta a fare nessun accordo, ma se mi trasferisco voglio i conguagli". Quindi, quanto cemento in più dovremmo avere rispetto a quello che c'era là, i 7.100 metri quadri, dove avremmo tolto fra l'altro una struttura brutta, ormai superata? Poteva essere attuale 25 anni fa quando si fece la piscina, certamente non oggi, con dei costi dei quali ci dovremmo fare carico per convertire una struttura ad uno sport che, per quanto seguito in questa città, non può, secondo me, avere la pretesa di assorbire una struttura intera. Anche al Palazzo dei Congressi stiamo utilizzando la modularità e la polifunzionalità.

Capisco che nei mandati è corretto dare delle indicazioni, ma questo è un mandato che sostanzialmente non ha bisogno di nulla, perché "I Pini" hanno già dei diritti, e quindi potrebbero tranquillamente dirci loro quali sono le condizioni per un trasferimento altrove.

Certo che se l'Amministrazione mi dice: "Guarda che l'ipotesi è Via Trebaci", c'è poco da discutere. Io non sono d'accordo che si vadano a trasferire 2.500 metri quadri in Via Trebaci.

Saremmo invece disposti a considerare altre soluzioni, e riflettete bene - e chiudo sul serio - sul discorso della vecchia piscina. Io lo trovo incongruo... qualcuno però mi dovrebbe venire già a dire se questa è una scelta politica irreversibile. E se questa è una scelta irremovibile, mi dovrebbe venire a dire: "Guarda, la vecchia piscina rimane

su; e per tenerla su e fare una struttura adeguata, convertita come si deve, spendiamo ics". Ma certamente senza vincoli per nessuno.

Questo sarebbe già un bel modo di procedere per capire quanto verrebbe a costare ancora di più l'operazione.

In difetto di queste chiarificazioni e di queste spiegazioni, il voto è contrario.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere.

C'è qualcuno che si prenota? Marzio Pecci del gruppo di Forza Italia. Prego Consigliere.

Cons. PECCI

Molto velocemente, Sindaco e maggioranza, perché di questa delibera nulla condivido, un po' per le motivazioni che abbiamo già esposto altre volte e perché poi si sostanzierebbe in un trasferimento di cubature da un'area verso la collina già a forte densità abitativa. Quindi la linea politica che riteniamo di sostenere è quella di essere a fianco del Comitato del Colle dei Pini, che avversa questo trasferimento di cubatura.

Io credo che quindi siano interessi che vadano difesi, perché sono dei cittadini che hanno fatto una scelta residenziale ben precisa, trasferendo in quell'area o acquistando in quell'area le proprie abitazioni, perché in quell'area c'era un polmone verde e c'era quindi una qualità ambientale buona.

Quindi ritengo che la vostra maggioranza, pur essendo una maggioranza forte, non abbia il diritto di espropriare i cittadini di questa qualità di vita che hanno pagato economicamente, perché quando hanno acquistato le residenze in quel luogo hanno pagato un prezzo sicuramente superiore rispetto alla media di mercato.

Sposo quindi la posizione e le proteste di quei cittadini, anche perché la sentenza pronunciata dal Tribunale di Rimini non giustifica la transazione con Palazzetti per le motivazioni che abbiamo già esposto durante il dibattito su quel tema. Quindi non vi era alcun interesse pubblico ad effettuare quella transazione e quindi da lì non possiamo condividere neanche la delibera di questa sera che porta le linee di indirizzo. Riteniamo sia stato corretto il comportamento dei residenti, i quali sono stati costretti, di fronte al muro, di fronte alla chiusura dell'Amministrazione, a valutare i loro diritti, a ricorrere alla Corte dei Conti, e ben faranno a ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale per vedere riconosciuto il loro diritto.

Si dice che c'è sempre un giudice a Berlino, e quindi sicuramente potranno ottenere giustizia e vedere tutelati i loro diritti. Dico questo perché? Perché la delibera che voi andate ad assumere ed i

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

progetti che andate a sposare, possono comportare in futuro un danno per l'Amministrazione. E a seguito di quel ricorso dei Conti – ve lo voglio ricordare – in caso la Corte ravvisi un danno all'Erario, ne rispondete voi personalmente, quindi ne rispondete con le vostre tasche.

Io credo che l'interesse della società che deve edificare sull'area Palazzetti è un interesse forte perché è una zona di pregio, ma ripeto, noi non possiamo condividere un tipo di urbanistica di quel tipo, siffatta, così come si prospetta.

Martedì sera in quest'aula l'architetto Sani della Regione, nella presentazione del GIZC, ha affermato che gli strumenti urbanistici che i Comuni adotteranno dovranno contenere scelte di piano sostenibili, in modo che vi sia un permanente controllo per la verifica di queste con la compatibilità ambientale. Occorre procedere – diceva l'architetto Sani – in modo che ogni territorio dia e prenda secondo le proprie potenzialità. Se noi caliamo questo principio nella realtà locale e quindi nel nostro territorio, vediamo e comprendiamo tutti che il trasferimento delle cubature dalla piscina all'area Palazzetti, non è possibile, perché andiamo a compromettere quegli equilibri.

Ho detto all'architetto Sani che le posizioni che lui aveva illustrato, che aveva elencato, erano le posizioni nostre, erano le posizioni di Forza Italia, erano le posizioni che io dividevo e che quindi avrei apprezzato una sua ulteriore presenza in questo Comune, dicendo, fra virgolette, “per farsi vostro educatore”. Quindi spero che facciate tesoro di quello che è il progetto o di quelle che saranno le linee di indirizzo del GIZC, così come le ha formulate l'architetto Sani, e quindi rivediate un po' le vostre posizioni su questo progetto.

In questo caso, se riusciremo ad evitare tutti insieme un ulteriore scempio dell'area Palazzetti, vi assicuro che noi saremo al vostro fianco. Diversamente ci obbligate ad un voto contrario.

**VICE PRESIDENTE**

Si è prenotato il Consigliere Giovanni Bezzi della Lista Civica. Prego Consigliere.

**Cons. BEZZI**

Ritorniamo ancora su questa vicenda, che a me pare assomigliare ad una partita di poker, in cui noi della minoranza volentieri faremmo da spettatori intorno al tavolo e non ci vorremmo sedere per parteciparvi, come diceva prima il collega Airaud. Anche perché qui c'è una delle mosse più rischiose del poker, che è il buio. Siamo al buio, perché qui ci sono cose su cui c'è assolutamente il buio.

Non si sa dove andremo a trasferire questi 2.500

metri. Si sa l'area ma non si sa di preciso quali, perché mi sembra si parli di 60.000 metri, e la prima cosa sulla quale c'è totale buio è che non si sa quali sono questi 2.500 metri. Particolare tutt'altro che indifferente, perché si tratta della sistemazione poi precisa di un edificato in un'area tradizionalmente – come ricordava il collega Pecci – a vocazione verde. Per cui anche io mi associo a lui nel dire che i cittadini faranno bene, se lo riterranno, a muoversi a tutela delle loro ragioni.

Quindi questo è il primo elemento nel quale non abbiamo un dato certo, si parla di un'area di 68.000, ma i 2.500 quali sono, non si capisce.

Secondo, io vedo la lettera con cui sostanzialmente “I Pini Srl” avanzano le loro richieste, e lì c'è scritto chiaramente che loro accettano la permuta ma con una maggiore capacità edificatoria. Quindi viene tirato fuori il discorso della differenza di valore delle aree, per cui lì varrebbe meno che alla piscina.

Nei giorni precedenti è stato introdotto il discorso degli interessi, su cui Nicolini dà un parere per cui si dice “No, non sono dovuti”, però noi possiamo anche pensare male, non con riguardo al dirigente, ma con riguardo alla maggioranza, pensare che surrettiziamente possa venire presa in considerazione anche questa ipotesi per dare di più. E quindi si dovrà dare di più, si finirà - io temo – per dare sicuramente di più e quindi per fare un intervento che ha ancora un impatto maggiore di quello che già andremo ad edificare in un'area che doveva essere l'area verde di quella collina, già interessata nei decenni precedenti da interventi che si sono dimostrati tutt'altro che compatibili con l'ambiente.

Non solo. La società vuole uno sconto sugli standard, e magari il Sindaco me lo chiarirà. In questo caso, se ci saranno degli sconti sugli standard, oltre a far costruire di più, avremo anche l'onere di farci i parcheggi. O sbaglio? E questo è un altro rischio al quale andiamo incontro, quindi da un lato diamo di più e spendiamo anche di più.

La ristrutturazione della piscina. Anche qui c'è un po' di buio. Il progetto non c'è, i soldi ci saranno per arrivare a questa ristrutturazione per costruire il nuovo pattinodromo? E poi il dato di fondo politico, l'area verrà comunque snaturata. Noi come Lista Civica abbiamo sempre avuto una posizione molto chiara, e in questo credo che vi abbiamo fatto anche un elogio.

Noi riteniamo quell'area a vocazione sportiva uno dei gioielli della nostra città. E anche voi fondate – mi sembra – i vostri programmi sul turismo, e in gran parte, sul turismo sportivo, o comunque avete speso molte parole. Quindi noi andremo comunque a realizzare lì non so quanti metri quadri di negozi

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

e di altri interventi commerciali, e quindi in qualche modo andiamo a snaturare, finiamo con il rischiare di rovinare due aree: una, la zona del Colle dei Pini, l'altra l'area della piscina, non riuscendo quindi a trovare una soluzione che determini un impatto ambientale sopportabile ma addirittura aggravandolo.

Quindi l'aspetto politico per noi è questo. Una volta che la maggioranza non ha avuto la forza, la capacità di portare fino in fondo le proprie decisioni, che noi avevamo contrastato, o almeno quelli che mi avevano preceduto, alcuni di noi avevano contrastato, una volta che non si è avuta la capacità di portare avanti il progetto iniziale e quindi si è fatto dietrofront, ecco che è successo, secondo noi, quello che non doveva succedere, cioè finiamo per dare una soluzione che finisce per essere peggiore del male precedente. La nostra opinione è che era giusto conservare non tanto la piscina in sé... la piscina nuova è lì, la vediamo, non siamo mica ciechi. Non era questo. Noi dicevamo: salviamo la vocazione sportiva di quell'area, manteniamola come un'area vergine da altri interventi di tipo edificatorio che abbiano una natura diversa, e con questa vostra decisione non riusciamo in questo intento. Finiamo per trasferire un'imprecisata edificabilità in un luogo imprecisato, ed in cambio, comunque, non riusciamo a conservare la natura esclusivamente di area sportiva di quelle aree.

Per questo motivo la Lista Civica voterà contrario a questa delibera.

VICE PRESIDENTE

Grazie Consigliere.

Si è prenotato Enrico Angelini, capogruppo dei Democratici di Sinistra. Prego Consigliere.

Cons. ANGELINI ENRICO

Se si dovesse formare, per una decisione diversa, un comitato a difesa della piscina, quali sarebbero le posizioni della minoranza? È facile essere minoranza. Io ricordo benissimo il clima che c'era quando noi abbiamo avviato questa pratica, quando si era creato il Movimento Città a difesa della vecchia piscina. Me lo ricordo benissimo: tutti schierati a favore di quella struttura, tutti.

È facile essere minoranza. A volte noi ce lo diciamo tra di noi, perché si può correre dietro a qualsiasi evento; come maggioranza siamo obbligati a dare risposte e ad assumerci responsabilità, ascoltando anche i comitati, ascoltandoli, valutando le loro proposte quando sono legittime e quando sono fattibili, a volte anche andando contro quello che propongono, perché non sempre le esigenze generali della città

sono le stesse esigenze di un piccolo comitato.

Io vorrei sapere dalla minoranza, visto che hanno citato un comitato che si sta attivando, giustamente, per carità, sul Colle dei Pini, se sanno che c'è un altro comitato che lavora al di sotto. Perché c'è il Comitato del Colle dei Pini alta, ma c'è anche quello di sotto. Noi abbiamo affrontato sia gli uni che gli altri, abbiamo ragionato con entrambi. Questo per dire che il colloquio e il rapporto con i cittadini c'è, non è che non c'è. Rivendichiamo quindi le nostre decisioni.

La nostra decisione principe è stata quella di realizzare una piscina nuova. Questa esigenza ormai l'abbiamo trattata tante volte qui dentro e non è il caso di ritornarci sopra. Da allora siamo andati avanti con la nostra decisione, abbiamo ascoltato i vari comitati che si sono formati, perché si sono formati i Comitati di Viale Novellara, quello della piscina vecchia, il Comitato del Colle dei Pini, se ne sta formando un altro a San Lorenzo. Abbiamo ascoltato tutti, però la decisione principe è stata quella di costruire una piscina nuova, possibilmente utilizzando l'area della piscina vecchia. Quando, ragionando - e ripeto - ragionando a 360°, si è verificata l'opportunità, l'esigenza di poter salvaguardare la piscina vecchia, non tanto per avere un'altra piscina, ma per dotare questa città di un'ulteriore struttura sportiva, di cui vi è la necessità, di cui vi è la necessità anche impellente, perché il pattinaggio è una necessità impellente se vogliamo progredire, ci siamo messi nelle condizioni di potere ragionare.

Ecco il perché di questo mandato al Sindaco. Che non è un mandato assoluto, nel senso che noi siamo fermi sulle nostre decisioni quando in sede di coalizione abbiamo deciso: Sindaco, vada a valutare se c'è la possibilità di salvare quella struttura vecchia per darle un'altra destinazione. Sia chiaro che c'è un parametro: non possiamo aumentare i metri cubi in città ulteriormente. Questa è la cosa più importante. Sì ad un eventuale spostamento senza aumentare cubature. È un parametro importante perché, come ben sapete, visto che l'avete vissuta tutti come noi, intorno a questa vicenda si sono sprecate ipotesi di tutti i generi.

È facile dire: "Sindaco, vada pure a trattare". Sulla base di cosa? Quando le voci di metrature in più, aree nuove, aree diverse, sono state centinaia, con che credenziali può andare un Sindaco, rispetto ad una proprietà, che non ha la certezza di avere un Consiglio Comunale dietro, o almeno di una maggioranza, per avere comunque delle basi su cui ragionare. Con che credenziali può andare? E con che credenziali io posso essere dalla parte dell'operatore che ci dice: "Lei, Sindaco, ci fa una

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

proposta, ma da come è il clima in città potrebbe essere tutt'altro diversa la rispondenza del Consiglio Comunale”.

Io ritengo che questa delibera abbia questo fondamento: dare al Sindaco una struttura portante di condizioni con cui porsi con certezza verso l'operatore privato. E all'interno di queste certezze, che sono inderogabili, il Sindaco avrà facoltà di ragionare in termini di possibilità di trasferire quei metri cubi.

Quindi non solo riteniamo opportuna la delibera di questa sera, ma la consideriamo indispensabile; indispensabile per quel disegno che abbiamo in mente.

Io lo ridico, l'abbiamo detto tante volte, poi c'è il mio collega Savoretti che lo ripete ad ogni riunione: non possiamo concedere un metro cubo in più. Siamo d'accordo, ma lo scriviamo, quindi è un passaggio che non ci torna indietro. Io ragionevolmente posso pensare che vi siano le condizioni per liberare la piscina vecchia e utilizzare quell'area, che ha quella vocazione sportiva che tutti diciamo, per un'ulteriore attività sportiva.

Detto questo, il voto dei Democratici di Sinistra a questo atto di indirizzo non può che essere favorevole.

**VICE PRESIDENTE**

Grazie Consigliere.

Si è prenotata Fabbri Maria Flora capogruppo del gruppo della Lista Civica. Prego Consigliere.

**Cons. FABBRI**

Io vorrei rispondere al gruppo dei DS, ma non tanto perché mi abbia suggerito qualcosa di nuovo, ma perché già prevedevo di dargli questa risposta, tanto è stata prevedibile come considerazione.

Due cose io mi aspetto che la maggioranza dica, che il Sindaco dica. La prima cosa è: guardate, ragazzi, voi fate presto a parlare e invece dovrete vedere quanto sono stato bravo a dare una piscina così bella a Riccione, che neanche Rimini ce l'ha. E potrebbe anche dire, come ha già detto altre volte: voi fate la politica delle cose tonde come le palline, parole che vanno via; io faccio la politica delle cose quadrate che rimangono. Vero? Nello stesso tempo la seconda considerazione: è facile da parte vostra recriminarci, è che non abbiamo alternative... fate presto a parlare voi dai banchi dell'opposizione, fate presto a parlare e a dire che così è fatto male, intanto io ho fatto. Io qualche considerazione, molto cortesemente, intenderei farla in questo senso. Ormai abbiamo imparato, nella nostra provincia funziona moltissimo quest'idea del motore immobiliare. Abbiamo

capito che si può fare qualsiasi cosa con il motore immobiliare. Lo abbiamo detto anche per quanto riguarda la darsena. Io condivido le lamentele da parte della maggioranza, nel senso che quando si discute, e spesso lo facciamo, della darsena, l'Assessore e il Sindaco dicono: “Guardate che la darsena nuova ve la facciamo, diteci però dove dobbiamo andare a fare le palazzine, perché altrimenti i soldi non ci sono”. Io dico una cosa, che oggi è molto facile fare i Sindaci e fare delle amministrazioni con i motori immobiliari così. Dov'è la bravura di un'amministrazione? Nell'aver rispetto.....

**SINDACO**

Dimmi solo un posto dove hanno fatto il porto senza fare delle palazzine. Se me lo trovi...

**Cons. FABBRI**

Daniele, mi rimane pochissimo tempo e non volevo parlare del porto. Volevo solo dire ed esprimere un concetto molto banale, se volete, che tutto sommato abbiamo imparato come funziona questo meccanismo del motore immobiliare: a fronte del far fare le solite palazzine, si può fare un po' qualsiasi cosa, dopo dipende se a uno interessa il porto – come diceva il Consigliere Airaudò tempo fa – o se interessa di più una piscina. Però il problema vero di questa vicenda è che ci siamo incartati in qualche modo.

Io vorrei solo dire questo: attenzione, noi siamo perfettamente consci che non è facile, però vi abbiamo dato anche delle alternative. Allora, la prima risposta alla prima questione è: è facile fare le opere pubbliche con i motori immobiliari, bisogna essere bravi a rispettare l'identità di una città nel fare questo. Non ci scandalizza la modalità, perché non sono brustolini. Voglio dire, fare le opere pubbliche, fare certe opere pubbliche, non sono cose da poco, però essere bravi a farle nel rispetto della città e valorizzando l'identità della città non è facile. Su questo voi avete ancora molta strada da fare. La prima considerazione.

La seconda è questa. Siccome siamo gente di mondo e sappiamo che i rapporti e le trattative vanno rispettate, questo signore che ha fatto la piscina e che ha speso un sacco di soldi e che tra un po' ci chiederà anche gli interessi, deve essere ripagato. Noi abbiamo suggerito più volte, Chicco Angelini, questo non puoi non dirlo, che altre vicende si potevano andare a toccare. Per esempio non fare l'alternativa di Via Novellara in toto come avete fatto voi, ma fare poco, lì, in maniera soft, da non disturbare assolutamente la situazione.

Abbiamo detto: invece di trasferire un altro pezzo del Comune nella scuola di San Lorenzo,



## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

prendiamo anche la scuola di San Lorenzo, poco, lì, va bene, nella scuola di San Lorenzo. Anche perché, scusate, il Comune lo state smembrando totalmente e qui non rimarrà più niente. I Servizi Sociali andranno nella scuola di San Lorenzo, il Turismo è al Palazzo del Turismo, le Attività Economiche sono al Jimmy Monaco, l'Istruzione è alla Conad di Via Romagna e la Cultura andrà alla Fornace; qui non rimarrà più niente. Non era, secondo me, un fatto prioritario quello di trasferire i Servizi Sociali alla scuola di San Lorenzo, poteva benissimo essere trasferita parte dell'edificabilità della piscina.

Tutto questo perché però? Perché mi piange il cuore a pensare come state in qualche modo - qui l'ha detto molto bene anche il mio collega Bezzi - distruggendo questo patrimonio che il Partito Comunista, pensate cosa vi dico, vi ha lasciato a Riccione. Quella Città dello Sport isolata, completamente isolata, che va da Via Romagna a Via Emilia, dalla Statale a Via Monte Rosa, un'intera Città dello Sport è diventata uno dei nostri cinque punti del turismo, che viene mangiato ed eroso da questa stecca che secondo voi dovrebbe non fare nulla, dovrebbe essere pressappoco niente, e invece va a ingombrare i parcheggi della vecchia piscina.

Tutto questo per andare a salvare la vecchia piscina? Ma la vecchia piscina in sé ha un valore? È pure brutta! Fosse un capolavoro dell'architettura moderna che va salvato in quanto tale... ma è pure brutta. E andarci a fare un pattinaggio? Costipato, lì, addossato a quella stecca che state costruendo? È un grosso sbaglio, dico solo che è un grosso sbaglio! Dico che lo so che è facile criticare, ma noi stiamo criticando con cognizione di causa, suggerendovi anche delle alternative, ma ci sentiamo completamente inascoltati.

VICE PRESIDENTE

Grazie Consigliere Fabbri.

Ha chiesto la parola il Consigliere Giuseppe Savoretti del gruppo de La Margherita. Prego Consigliere.

Cons. SAVORETTI

Grazie Presidente.

Siamo a un momento di chiusura, direi, su una pratica che ci stiamo trascinandoci da diverso tempo. La Margherita, non nascondiamocelo, è stata in alcune fasi critiche, in particolare soprattutto per l'individuazione affinché si edificasse in Via Novellara, per diverse ragioni che vado ad esprimere. La scelta con il nuovo Piano Triennale, prevede l'individuazione del nuovo Palazzetto

dello Sport sull'attuale pattinodromo. Quindi ovviamente noi avevamo la necessità di andare a reperire una struttura che fungesse in via transitoria. Transitoria nel senso che abbiamo un settore che non è coperto.

Ripeto, se dobbiamo ragionare sul conservare la vecchia struttura, cioè la piscina, ripeto e l'ho ripetuto anche in altre occasioni, la piscina è un cadavere, e riconfermo questa mia tesi. Perché, con tutto il rispetto anche di chi ha progettato e ha voluto quell'opera, comunque è fuori dei tempi, nel senso che, comunque sia, io penso che la previsione dell'Amministrazione sia una fase transitoria. E oltretutto con l'ipotetico trasferimento di edificabilità nell'area Palazzetti, va a chiudere una richiesta anche di chi ha costruito la piscina e legittimamente vuole trasferire e quindi fare l'intervento.

Quindi io penso che paradossalmente la Via Novellara svolgerà un'azione importantissima per quel quartiere. Perché? Innanzitutto perché fungerà da servizio con il nuovo Palazzetto dello Sport. Oltre a questo fungerà da servizio alla nuova piscina, altrimenti noi avremmo avuto una zona altamente concentrata. Quindi paradossalmente la scelta che noi avevamo contestato allora, cioè l'edificazione di Via Novellara, risulta ora lungimirante. Ne è una testimonianza odierna nel fatto che noi andiamo a reperire degli standard che non avremmo se noi avessimo edificato in Via Novellara.

Quindi, ripeto, anche se in parte non condivisibile, ma nello scenario complessivo, nelle varie necessità di questa Amministrazione e dei vari Assessorati che si trova a scegliere, io ritengo che La Margherita su questa operazione, e in particolar modo l'esempio di Via Novellara, sia stata una scelta lungimirante. La conservazione della vecchia piscina ci trova al momento favorevoli, anche se nutriamo delle riserve, ma al trasferimento - perché questo è l'oggetto della delibera - siamo favorevoli. Naturalmente conservando la stessa metratura di edificabilità da quello che è l'eccedente della vecchia piscina all'area Palazzetti.

Io penso che il Sindaco ci dia garanzie per questo. La Margherita voterà parere favorevole. Grazie.

VICE PRESIDENTE

Grazie Consigliere.

Ci sono altre prenotazioni? Se no do la parola al Sindaco. Prego signor Sindaco.

SINDACO

Intanto una questione di metodo, poi dopo due questioni principali.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

La questione di metodo è questa: se veniamo in Consiglio Comunale con i progetti già pronti ci accusate di non lasciar discutere il Consiglio Comunale, di prevaricarlo, di arrivare con le cose già fatte, fatte fuori, che qui si deve solo votare. Abbiamo preso l'abitudine, ormai da un po' di tempo, di portare atti di indirizzo che permettono al Consiglio Comunale di dare la propria opinione, di dire il proprio pensiero, prima ancora che si formino i progetti concreti. Poi, Filippo, i progetti verranno. Io non è che faccio questa trattativa, la chiudo per me e poi il Consiglio Comunale è escluso. La trattativa ritornerà in Consiglio Comunale e la valuterete se avrò portato a casa qualcosa di buono; se non avrò portato a casa qualcosa di buono la respingerete. È assolutamente tranquillo da questo punto di vista. Però, accidenti, su questo non si può polemizzare, perché qui non c'è niente di buio, c'è tutto di trasparente, mettiamo tutte le carte in tavola. E allora cominciamo le carte in tavola. La prima questione è la piscina vecchia da demolire o da non demolire. Guardate, questa discussione non è che si è fatta... ha partecipato molta parte della città, ma si è fatta anche in sede istituzionale. Questo Consiglio Comunale ha invitato me e la Giunta ad affrontare quel problema ufficialmente. Non è stato detto così per sentito dire, perché l'ha sollevato un Consigliere qua e un Consigliere là. Il Consiglio Comunale a maggioranza ha invitato il Sindaco ad affrontare questo problema in modo ufficiale, quando abbiamo votato per la costruzione della nuova piscina. E mi ha invitato a verificare altre ipotesi rispetto all'abbattimento della piscina vecchia.

Quando abbiamo discusso di questo, l'espressione del Consiglio Comunale teneva conto proprio di questo. E guardate, le motivazioni di oggi, Filippo, sono le stesse di allora, io non ho cambiato opinione, perché se discutessimo oggi ancora di piscina per la piscina, sarei perfettamente dell'idea di demolirla, perché quella, come piscina, non serve a nessuno e non serve sicuramente a noi.

Nel frattempo è venuta avanti un'altra ipotesi. Una di cui si è fatta portavoce la Lista Civica, e cioè di mantenere integra l'area sportiva su cui insiste la piscina; l'altra, quella di usare quella struttura, che è obsoleta come piscina, però che come struttura edilizia è ancora perfettamente funzionante, per un'altra attività sportiva. In questo caso noi ci abbiamo riflettuto e abbiamo pensato che queste fossero osservazioni intelligenti, corrette, giuste da valutare. Abbiamo pensato: se troviamo un'alternativa, è bene farlo. E ci siamo avviati su questo.

Io credo che siamo vicini a trovare una buona

soluzione, perché con questo atto di indirizzo si riuscirà a mantenere intatto l'intero perimetro che oggi è occupato da spazi sportivi. È chiaro? Non un metro degli attuali spazi sportivi verrà sottratto, perché rimarrà l'attuale recinzione. Dall'altra parte avremo la possibilità di alleggerire quella zona del carico urbanistico che è previsto.

Allora, da questo punto di vista, io credo sia una cosa seria, saggia, e inoltre ci dà la possibilità di dare un'ulteriore struttura alla sezione pattinaggio, che è molto, molto ricca di iniziativa, a cui non basterà il nuovo Palazzetto dello Sport, perché l'attività di quei ragazzi è fatta di attività, di gare, di esibizioni... per cui sarà necessario e importante il Palazzetto dello Sport, anche una parte di allenamenti, ma c'è una parte consistente di allenamenti che se non avrà un'altra struttura, non potrà fare, e quindi potrebbe cadere la qualità di quella sezione a cui teniamo moltissimo. Quindi con una struttura come quella potremmo dare non solo continuità, ma potenziare ancora l'attività del pattinaggio nel nostro Comune, che è un fiore all'occhiello. Anzi, approfitto per invitarvi tutti domani sera in questa sede a venire a vedere l'apertura dei Giochi Invernali, perché il nostro pattinaggio di Riccione è stato invitato alla cerimonia di apertura ed è partecipe alla cerimonia di apertura delle Olimpiadi Invernali. Credo sia anche un orgoglio di noi ricconesi.

Il secondo problema è la questione "area Colle dei Pini", dove andiamo a portare. Guardate, qui sono state dette delle inesattezze, in particolare questa: chi ha comprato in quella zona, ha comprato sulla base di un Piano Regolatore che aveva certe previsioni; con questo spostamento noi non andiamo a modificare in nulla le previsioni di quel piano, parlo in termini di quantità edificatorie, perché di quell'area che genericamente viene detta a verde, in realtà solo 45.000 metri il Piano Regolatore li destinava a verde, gli altri erano tutti destinati a edificazione, pubblica e privata.

Dunque, a chi ha comperato lì non viene sottratto nemmeno un metro del valore della sua edificazione, nemmeno di un centesimo viene abbattuto il valore della propria abitazione rispetto a quello che prevedeva il piano. Poi i Piani Regolatori non è che si realizzano in 15 minuti. Anch'io, quando ho fatto casa mia a San Lorenzo non c'era nessuno attorno e adesso c'è un quartiere intero.

Io sono cresciuto anche con un'altra educazione: per me i miei vicini di casa sono una ricchezza; io vado d'accordo con tutti e mi trovo benissimo, sono orgoglioso di averli e sono felicissimo. Se altri pensano che l'abitazione sia un fortino chiuso dove racchiudere anche il proprio egoismo, credo

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

che sia una visione che non mi appartiene e per la quale non penso di spendere nemmeno la mia attività amministrativa. Penso di essere ispirato ad altri valori.

Lì c'è un quartiere, nella zona Palazzetti, che vedrà finalmente realizzato quel verde che non ha mai potuto utilizzare fino ad oggi, e avrà un parco di 45.000 metri quadri che è il secondo parco di Riccione in termini di ampiezza, e vedrà tutti i servizi connessi all'edificazione che quel quartiere ha.

L'ultima questione - così recupero anche il tempo che ho sottratto a Flora - è proprio l'assist che mi ha fatto Flora. Una piccola parentesi a Pecci sull'architetto Sani. È talmente vicino al nostro pensiero, che l'architetto Sani è uno dei principali collaboratori del nostro Piano Regolatore. Quindi hai sfondato una porta spalancata, non aperta. Con lui stiamo costruendo il nostro nuovo Piano Regolatore, quindi... Ma l'assist più grosso me l'ha fatto Flora. Io ti ringrazio per questo, perché davvero sono orgoglioso del lavoro che hanno fatto decine e decine di amministratori del PCI, di cui facevo parte e di cui sono orgoglioso di aver fatto parte, e che ci hanno lasciato questa Cittadella dello Sport.

In questi pochi anni a questa Cittadella dello Sport abbiamo aggiunto: la copertura in legno lamellare dei campi da tennis di notevole qualità; una sottotribuna con palestre per la boxe e per altre attività e per la sede della Riccione Calcio; un campo in sintetico e fra pochi mesi un secondo, anzi anche il campo centrale, in sintetico; le piste di atletica; il Centro Federale Squash; una piscina olimpionica; fra poco un nuovo Palazzetto dello Sport e le nuove piste di atletica. Credo che abbiamo reso onore a quei comunisti che hanno costruito la Cittadella dello Sport, facendola diventare un centro internazionale dello sport, talmente internazionale che in questi pochi anni si sono già... una è già stata svolta e l'altra sarà l'anno prossimo, due manifestazioni mondiali: i Campionati Mondiali Master di Nuoto e l'anno prossimo i Campionati Mondiali Master di Atletica Leggera.

VICE PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco.

Per la replica si è iscritto Filippo Airaudò capogruppo del gruppo di Alleanza Nazionale. Prego.

Cons. AIRAUDO

Io con tutto il rispetto mi permetto di dire questo immediatamente: il parco da 45.000 metri quadri al Colle dei Pini si sarebbe dovuto fare almeno 20

anni fa. Quella causa è durata più di 10 anni e la volontà di chiuderla è venuta fuori soltanto oggi in conseguenza di un errore, che è quello di aver messo prima 5.000 e poi 7.100 metri quadri di edificazione nuova in quella famosa Cittadella dello Sport.

Se dovessi fare una valutazione coerente e logica con quello che tu hai detto, Sindaco, io direi che tu li hai traditi i tuoi ex compagni di partito. Perché? Perché sei andato a mettere nel cuore di quell'area 7.100 metri quadri di abitazioni e di negozi. L'errore di questa questione è stato tutto lì. Noi oggi stiamo pagando quell'errore. 45.000 metri di parco in quell'area lassù si sarebbero dovuti vedere 15 anni fa. Li dobbiamo vedere oggi, va bene. Ma torno indietro. Io non mi lamento della copertura in legno lamellare dei campi da tennis, non mi lamento dello stadio, non mi lamento di niente; io vorrei sapere che cosa pensa un cittadino qualunque di vedere in una zona come quella, che noi oggi stiamo chiamando Cittadella dello Sport, almeno 5.000 metri quadri di superficie abitativa. Ditemi voi cosa ci azzeccano!

Prima il Consigliere Savoretti de La Margherita ha detto una cosa che ha una sua intelligenza; poi io non ho capito molto bene che cosa ha detto perché il ragionamento era un po' farraginoso, però l'ho sentito parlare di Via Novellara. Quel problema, secondo me, e cioè l'edificazione in Via Novellara, avrebbe avuto sicuramente più senso che non l'edificazione dove è stata prevista, cioè quei 7.100 metri quadri di fianco alla vecchia piscina. Perché? Perché almeno quell'area, quella attuale, si sarebbe potuta tenere libera. Noi oggi non staremmo a discutere di tenere in piedi una vecchia piscina, perché io direi all'Amministrazione, se non avessi il problema di avere lì 5.000 o 6.000 metri di residenziale: buttate giù la vecchia piscina e fate una bella struttura per il pattinodromo leggera, ariosa, che non gravi, che si sposi bene con la vocazione sportiva di quelle aree. E invece no, invece stiamo rincorrendo un errore, secondo me, marchiano. Quando abbiamo voluto la piscina abbiamo voluto cacciarci di fianco prima 5.000 e poi 7.100 metri quadri di terra. E stiamo rovinando tutto dietro a questo. Perché io non discuto del potenziamento degli impianti sportivi, non lo misconosco il problema del pattinaggio. Sono io che ho detto che il pattinaggio riccionese è un fiore all'occhiello. Certo, però c'è modo, maniera e misura per valutare tutto.

Voi, come la solito, sulla questione piscina, in preda al delirio di fare la piscina olimpionica, avete lasciato indietro tutte quelle valutazioni che si sarebbero dovute fare prima. È successo come con Oltremare. Quando io, che abito oggi in Via

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Cavour, passo in Via Massaua, mi domando: lottizzazione di Mulazzani, Via Massaua angolo Via Cavour, finita, adesso verrà su l'edificazione dietro a Via Macchiavelli davanti al Parco Cicchetti. Quando passo lì mi ricordo che lì dovrebbe venire il teatro, la scuola, l'asse di penetrazione, in più 53 appartamenti finiti ormai da Mulazzani. Con che criterio quella volta si è deciso di fare Oltremare? Il criterio è stato lo stesso: facciamo Oltremare, facciamo Oltremare, facciamo Oltremare... e adesso dovremo misurare i centimetri per far passare tutte quelle strutture di cui abbiamo bisogno, perché abbiamo fatto anche lì il classico baratto: fammi Oltremare che ti faccio fare le case. Invece di chiedere delle opere infrastrutturale importanti al privato, è lì che si gioca una scommessa diversa, che non il baratto semplice, noi abbiamo detto: fammi Oltremare che ti faccio fare le case. Le case le hanno fatte, adesso non ci sarà il posto per far passare la strada. Perché io vorrei sapere dove facciamo passare l'asse di penetrazione, vorrei sapere quanto posto rimane per i bambini che dovrebbero andare a scuola lì, voglio sapere del Teatro che si viene a trovare in una stretta della madonna, perché questa è la verità. Vorrei sapere cosa diventa Via Massaua con tutto il carico antropico che ci andrà sopra.

Sulla piscina stiamo facendo la stessa cosa. Là volevamo Oltremare? Alè! Qui volevamo la piscina? Alè! E adesso non siamo capaci di tornare indietro. Adesso stiamo facendo degli errori, secondo me, che sono peggio delle soluzioni iniziali. Se non altro all'inizio avevamo deciso di fare 5.000 metri quadri. L'errore è mettere una spina nel fianco dentro a quell'area sportiva.

Dopodiché, la soluzione di Via Novellara, paradossalmente, sarebbe la più intelligente, perché a questo punto della questione si completa un'edificazione che comunque lì c'è, davanti alla piscina, si potrebbe condire la soluzione urbanistica di standard e di dotazioni che sono tutte lì, ma da questa parte si tiene salvaguardata l'area verde, la Cittadella dello Sport. E allora sono d'accordo con voi se mi dite: buttiamo giù la piscina vecchia e facciamo un pattinodromo bello, nuovo, che riqualifica, quindi lo facciamo con una concezione moderna e investiamo su quella struttura per vent'anni. Costerebbe sicuramente meno che mettere mano alla vecchia piscina per convertirla da piscina in pattinodromo. È uno sbaglio quello che si sta facendo oggi e andiamo a deturpare anche il Colle dei Pini. Ripensateci, o meglio, mettete intanto... questo lo dico per te Savoretti, e lo dico anche per te Angelini, nelle linee di indirizzo non c'è scritto da nessuna parte che i metri non devono essere di più. Se vuoi

essere coerente con le cose che hai detto, pretendi che venga aggiunto che non ci sarà un metro di più, perché questa puntualizzazione in negativo non c'è; anzi, ci dà la stura ad eventuali conguagli ad un certo punto delle linee di indirizzo, il che vuol dire che si è aperti a qualunque soluzione. Siamo da bosco e da riviera. No. Scrivi dentro che si mettono 2.500 metri là, ma complessivamente si rimane a 7.100. E invece questo non c'è scritto.

Vedi dov'è il pasticcio? Allora, ritornate indietro, pensateci, visto che ancora non avete trattato con "I Pini". Non l'avete fatto, se non l'avete fatto abbiamo le mani libere per fare qualunque cosa. E togliamo l'edificazione dalla zona pregiata dell'area sportiva. Secondo me si aggiusterebbe ancora la cosa.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere.

Ha chiesto la parola Fabbri Maria Flora, capogruppo della Lista Civica. Prego, in replica.

**Cons. FABBRI**

Grazie Presidente. La faccio breve. Io ho chiesto la parola proprio perché credo che ci sia qualche piccolissimo margine di invito a questa maggioranza. Signor Sindaco, noi siamo coi piedi per terra e ci rendiamo conto che alla fine dei conti stiamo parlando di una cosa che si sta facendo male ma la si è fatta. Stiamo parlando di cose fatte, non di cose non fatte. Questo come prima cosa. Però, rispetto all'elenco che lei prima faceva rispondendo al mio intervento, grazie a Dio che in questi anni questa eredità lasciata dal vecchio Partito Comunista in qualche modo... c'era anche il Partito Socialista, c'erano anche i democristiani...

Tutto questo per dire che la copertura dei campi da tennis, le nuove tribune... io le do anche un po' per scontate. Vedo invece con più interesse, mi sembra sia stato fatto molto con l'intervento della nuova piscina, quello è fuori discussione, ma anche con la grande piscina all'aperto, quindi una piscina da 50 metri esterna ed una interna io credo sia un gran bel capitale e un bel patrimonio per Riccione. Il nostro invito dov'è? È nel fatto che lei, Sindaco, non so se si rende conto, ma quando dice che non va ad intaccare il perimetro della Città dello Sport, sbaglia, perché il perimetro della Città dello Sport non è appena quello il nostro bene, il nostro bene è trovarlo isolato dalle strade così, con tutto quello che ci sta attorno. E vorrei anche spiegarmi nei confronti magari di chi ci ascolta, che quello che si sta costruendo sono 5.600 metri quadrati di negozi, residenza e uffici, dove prima c'era il parcheggio della vecchia piscina. E se – come voi dite – volete

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

tenere in piedi la vecchia piscina, avremo una costipazione di volumi nei pressi di quell'area, che francamente non mi risultano un granché. È semplicemente questo. Il mio collega parlava di Via Novellara. Anch'io ero convinta di Via Novellara, però capivo anche le lamentele, eccetera. Infatti noi non abbiamo detto: tutto in Via Novellara. Noi invitiamo questa Amministrazione, signor Sindaco, a meditare sulla possibilità di spostare poca roba in Via Novellara, tutto quello che si può nell'ex scuola di San Lorenzo, e magari di monetizzare facendo un piccolo mutuo. Questo stiamo chiedendo.

Purtroppo ci rendiamo conto che forse questo invito è un po' tardo, perché hanno già cominciato a costruire i negozi nella piscina. Questo è un grande guaio, riteniamo sia un grande sbaglio, senza – ripeto – togliere niente al valore di aver fatto delle cose utili per Riccione. Ma fare delle cose belle e poi andarle a rovinare, è il più grosso sbaglio che si possa fare.

**PRESIDENTE**

Si è prenotato il capogruppo dei Democratici di Sinistra, Enrico Angelini. Prego Consigliere.

**Cons. ANGELINI ENRICO**

Due questioni molto semplici. La prima è proprio quella sulla scelta della localizzazione dove far costruire nell'area sportiva. Io mi associo a Daniele quando rivendica l'orgoglio di quel centro sportivo fatto da chi ci ha preceduto. E rivendico l'orgoglio non soltanto di quel Partito Comunista, ma anche di questa maggioranza, di questa coalizione che sta lavorando in questi anni per arricchirlo.

I progetti che ci sono in essere, oltre a quelli già realizzati che citava Daniele, sono importanti: il nuovo Palazzetto, il campo da squash che deve aprire... Quel centro sportivo è un fiore all'occhiello per questa regione ma lo sta diventando per tutta Italia. Quindi è difficile far capire ai cittadini che stiamo stravolgendo qualcosa. Sulla localizzazione il dibattito c'è stato. Io non so se ho argomenti per convincere a dire che era meglio Via Novellara o era meglio dove abbiamo pensato. Io rimango della mia idea, che Via Novellara in quell'area grande è un polmone, tra virgolette, di collegamento tra il Parco della Resistenza, dove verrà il nuovo Palazzetto, e l'area sportiva dove c'è il campo sportivo e dove c'è la piscina. Aver localizzato lì delle cubature, forse avrebbe rotto questa continuità a verde, ma che potrebbe poi servire, anche nel prossimo futuro - perché no - oltre a servizi e a parcheggi - anche per altre strutture sportive. Ricordo che noi andiamo a costruire su due parcheggi, quindi non è che

andiamo a rovinare l'area verde. Stiamo costruendo su due parcheggi che sposteremo. Quindi la continuità, se spostiamo l'obiettivo, è verso il Parco della Resistenza e viene inalterata. Per cui io difendo quella scelta che facemmo allora di dire: no, Via Novellara non è la scelta opportuna.

La seconda considerazione, invece, su questa provocazione che mi ha fatto il Consigliere di Alleanza Nazionale Airaudò. Mi diceva: "Voi dite 2.500 e non di più sul Colle dei Pini. Perché non scrivete qualcosa di più forte? Non più di 7.100". Io adesso non so se vale la pena di andare a modificare, se è possibile, ma io sarei pronto a votarlo. Farei questo sforzo se voi ci date una mano.

Mettiamo questo vincolo insieme: lo votate con noi? Io sono pronto ad appoggiare anche la modifica.

**Cons. AIRAUDO**

Che cosa devo votare? Un mandato o delle linee di indirizzo politiche?

**Cons. ANGELINI**

Mettiamo il limite dei 7.100 totali che sono attualmente previsti. Se siete con noi per appoggiarlo, noi lo votiamo semplicemente perché è quello che è la nostra idea.

Ricapitolando, se vale la pena sforzare una delibera, e quindi modificarla in corsa, modificando quella cifra, noi siamo disposti a farlo se voi ci date una mano a sostenere il Sindaco in questa trattativa. Mettiamo tutti insieme 7.100 e lo votiamo stasera? Siamo perfettamente d'accordo. Filippo aveva chiesto di non aumentare il monte dei metri cubi, i 7.100. Rimanendo su questa proposta, noi condividiamo e siamo disposti a modificare la delibera se voi la votate con noi.

**VICE PRESIDENTE**

Ha chiesto in replica il Consigliere Marzio Pecci del gruppo di Forza Italia. Prego Consigliere.

**Cons. PECCI**

La provocazione di Chicco Angelini credo sia una semplice boutade; è una proposta che non può neanche essere presa in esame per quel che mi riguarda, semplicemente perché quelli che sono i patti... i patti sono di 7.100 metri e 7.100 metri devono rimanere.

Replicando al primo intervento di Chicco, devo dire che io non metto in dubbio che non vi sia un colloquio con i residenti della zona del parco, però mi sembra che i cittadini di quella zona abbiano trovato nella vostra maggioranza un muro e quindi

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

un dialogo fra sordi, si potrebbe dire.

Io credo che utilizzare l'area Palazzetti, quindi sacrificare un'area verde dopo aver già sacrificato un'altra area verde come i giardini dell'Alba, credo sia un delitto, sia uno scempio del nostro territorio. Credo che si possa dire che non sia una politica ambientale corretta.

Al Sindaco voglio dire una cosa, che è vero che i vicini sono una ricchezza sotto il profilo dei rapporti umani, però non vedo come si possa attribuire una valenza sociale ad un'edificazione sull'area Palazzetti o nella zona di Colle dei Pini.

Non condivido le motivazioni addotte, perché le brutture, oserei dire, di Colle dei Pini, sono state possibili o è stato allora possibile realizzarle, perché sarebbe rimasta quell'area libera. E quindi i residenti o i proprietari delle abitazioni di quella zona, che hanno acquistato dopo le brutture della collina riccionese, hanno pagato un prezzo superiore perché l'area o la zona era una zona di pregio. Per cui un trasferimento delle cubature in quella zona rappresenta un danno per quei cittadini.

Una nota sull'uso del vecchio Stadio del Nuoto. Nel programma elettorale nostro avevamo scelto la via del mantenimento di quell'immobile con la conversione per l'utilizzo di ambulatori o cliniche di riabilitazione, o spazi per associazioni sportive. Questa era una scelta sofferta, perché poi, con la realizzazione del nuovo Stadio del Nuoto, si andava a penalizzare l'area, però era una scelta data dai sentimenti, perché si voleva mantenere un po' quell'immobile o quel centro sportivo che Italo Nicoletti aveva voluto. Quindi facemmo quella scelta. La riteniamo ancora giusta, così come riteniamo sia corretto pagare chi ha realizzato il nuovo Stadio del Nuoto. Per cui credo che in assenza o nell'impossibilità di ricorrere a finanziamenti bancari, credo che l'alternativa sia quella di individuare uno spazio diverso per compensare il costo sopportato dall'impresa. Credo che a monte della Statale, di aree ce ne siano abbastanza, e in queste aree una buona edificazione sicuramente si potrebbe realizzare. Vi chiedo quindi di prendere in considerazione anche questa ipotesi.

**VICE PRESIDENTE**

Vuole fare la dichiarazione di voto, Cianciosi? Ha chiesto la parola per dichiarazione di voto, 2 minuti, il Consigliere Antonio Cianciosi dei Verdi per la Pace.

**Cons. CIANCIOSI**

Grazie Presidente. Sarò molto breve.

Per una questione di coerenza politica, il voto dei

Verdi su questo atto di indirizzo sarà l'astensione. Le ragioni sono legate essenzialmente allo storico di questa pratica, che non è stata pienamente condivisa in tutti i suoi passaggi dai Verdi. Di conseguenza la scelta è dovuta. Grazie.

**VICE PRESIDENTE**

Prego signor Sindaco, per le conclusioni finali.

**SINDACO**

Pochissime cose. A Filippo voglio dire che per quanto riguarda l'idea di fare un pattinodromo leggero, a meno che – e non credo che sia questa la tua opinione - non pensi che dobbiamo mettere i bambini in un pallone di quelli gonfiabili, che costerebbe poco ma sarebbe assolutamente inidoneo, una struttura, una tensostruttura in legno lamellare ben fatta, costa qualche miliardo, mentre la ristrutturazione della vecchia piscina con qualche centinaia di milioni si riesce a fare per renderla assolutamente idonea.

Per quanto riguarda le considerazioni che faceva Pecci, tu hai detto che lassù al Colle dei Pini sono state fatte delle brutture e poi hai detto che la gente ha comperato a caro prezzo quelle cose. Quindi, o erano delle brutture, e quindi la zona non valeva niente, oppure non erano delle brutture e quindi la zona valeva. Delle due l'una. Fanno fatica a starci tutte e due. In ogni caso, lo ripeto, perché l'ho detto anche prima, forse non hai capito, o mi sono spiegato male io, chi ha comperato in quella zona sapeva che lì dovevano venire 45.000 metri quadri di parco. E questi verranno confermati fino all'ultimo centimetro. Quindi il valore ambientale della zona non verrà intaccato. Sul resto, era già prevista allora edificazione di tipo privato e pubblico, e quindi quell'edificazione noi decidiamo di spenderla in questo modo. Peraltro anche quella è sopra la Statale, quindi l'invito che ci hai fatto lo cogliamo: la facciamo sopra la Statale,

Per quanto riguarda invece la cosa che chiedeva Chicco, io ho apprezzato molto che tu hai fatto questa richiesta, perché da una parte ha svelato un po' anche come dietro a certe proposte poi non ci sia un vero coraggio politico di portarle fino alle estreme conseguenze, e quindi si sono sciolte subito come neve al sole; dall'altra però io voglio assicurare tutti, non solo la maggioranza, che comunque quei 7.100 metri li rispetteremo. Questo è l'intendimento mio, della Giunta e di tutta la maggioranza, e quindi andiamo a quella trattativa con questo obiettivo. Poi porteremo qui i risultati, ci giudicherete e valuteremo insieme se quei risultati sono corrispondenti, ma quell'obiettivo lì, di tenere ferme le superfici, è un obiettivo che ho

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

ben chiaro in testa, perché penso sia un limite da porre. Non che non sia giuridicamente invalicabile, ma penso che sia politicamente giusto mantenerlo e quindi lavorerò per questo e spero di poterlo mantenere.

*Durante la discussione del Comma 6 esce il Consigliere Galli:  
**presenti 28.***

*Escono gli Assessori Castellani e Cevoli.*

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

Mettiamo in votazione il punto numero 6 dell'ordine del giorno che ha per oggetto: piano di recupero area ex Stadio del Nuoto – Trasferimento edificabilità parziale su altra area – Mandato a trattare con la Soc. "I Pini Srl" – Linee di indirizzo. Signori Consiglieri, votate.

*Il Consiglio approva con 17 voti favorevoli, 10 contrari (FI, LISTA CIVICA, AN) e 1 astenuto (VERDI: Cianciosi).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 7**

**Integrazione di GEAT Distribuzione Gas SpA in Hera SpA mediante procedura di fusione per incorporazione.**

**PRESIDENTE**

Per questa delibera invito il dirigente, dottor Nicolini, il consulente dottor Ferri e la signora Meletti.  
Signor Sindaco a lei la parola, prego.

**SINDACO**

La relazione sarà piuttosto veloce perché anche questa è una pratica su cui abbiamo portato, in questo Consiglio Comunale, un atto di indirizzo, quindi la delibera che andiamo a votare questa sera è frutto di un indirizzo che il Consiglio Comunale ha dato all'Amministrazione e che noi abbiamo portato avanti nei termini in cui il Consiglio ce l'aveva impostata. Devo dire che sono particolarmente soddisfatto della trattativa dal punto di vista economico, che valorizza il nostro patrimonio in modo molto consistente. Abbiamo la fortuna di aver avviato questa trattativa con tempi piuttosto lunghi, che ci hanno permesso di essere esentati dagli effetti negativi che le vicende del gas recenti hanno portato su tutte le aziende di questo settore, e che probabilmente avrebbero

condizionato non in modo positivo l'andamento di questa trattativa. Per fortuna abbiamo agito per tempo e abbiamo portato a casa un risultato che è pari a quello che era l'obiettivo principale che il Consiglio Comunale ci aveva indicato, sia nelle quantità economiche sia anche nei rapporti con l'Azienda, perché tutta una serie di prerogative che ci garantiscono sulla funzionalità di questo servizio e sull'efficienza, sono state recepite, e di questo siamo contenti e tutelati. C'è un aspetto che era stato sollevato con un emendamento da parte di alcuni Consiglieri di maggioranza, che riguarda il regime tariffario. Anche su quello possiamo dire con soddisfazione che l'esame della documentazione e soprattutto della normativa in essere, ci ha tutelato ancora di più di quanto non pensassimo. Il nostro pensiero era che una volta fatta l'unificazione, anche dal punto di vista del calcolo delle tariffe avremmo dovuto fare riferimento al territorio unificato su cui opera l'azienda Hera. In realtà abbiamo saputo in questi giorni, dai nostri consulenti e dai consulenti di Hera, che la regolamentazione in questo campo ci tutela ancora di più, nel senso che ci mette nelle condizioni di vedere verificata la tariffa che riguarda le nostre utenze esclusivamente sul territorio comunale. Quindi il sistema di calcolo delle tariffe, di cui è unico arbitro l'autorità per il gas e l'energia, è questo: si parte dal costo del prodotto, che è uguale per tutti, si aggiunge il costo di esercizio, che invece riguarda solo gli impianti, in questo caso del nostro Comune. Quindi noi avremo per sempre, fino a quando lo Stato non deciderà di cambiare queste regole, la tariffa dei nostri utenti collegata al sistema impiantistico attuale e quindi sarà uguale a quella attuale. Questa è una garanzia molto importante che pensavamo di dovere ottenere in modo negoziale, invece la otteniamo per via ancora più solida, che è quella legislativa. Anzi, la via negoziale da questo punto di vista non avrebbe potuto sussistere, perché questa materia non è negoziabile in quanto è materia di competenza dell'autorità, su cui noi non possiamo intervenire. Ma abbiamo una garanzia, ripeto, ancora più forte, perché il sistema di calcolo, a differenza di come almeno pensavo, che fatta una fusione si dovesse allargare all'insieme del territorio, invece viene fatta Comune per Comune, in questo caso per il nostro Comune sulla base dell'impiantistica vigente, e quindi nello stesso modo in cui viene fatta adesso. Credo sia anche questa una notizia importante, che tutela ancora di più i nostri cittadini e tutti gli utenti che si servono del servizio gas della nostra città. Da ultimo voglio dire che questo passo che facciamo - come ho detto - in sede di atto di indirizzo, ci mette

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

nelle condizioni da una parte di portare avanti con serietà e con profondità la nostra politica di investimenti, dall'altra ci permette di mantenere ancora la nostra presenza dentro l'azienda che distribuisce il gas, e quindi la presenza pubblica dentro quell'azienda, che abbiamo convenuto essere comunque e sempre superiore al 51%, ci garantisce anche una forma di tutela importante di questi servizi, che comunque rimangono sempre servizi primari per la collettività e dove il controllo pubblico è sempre importante. Da questo punto di vista abbiamo sia questa garanzia, sia la possibilità di capitalizzare il nostro patrimonio e fare investimenti importanti.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

Ci sono interventi in merito? Do al Consigliere della Lista Civica Renata Tosi. Prego Consigliere.

**Cons. TOSI**

Questa sera ci troviamo a discutere una pratica che sembra completamente nuova rispetto a quella che abbiamo visto non più tardi di due mesi fa. Improvvisamente questa Amministrazione ha fatto uscire dal magnifico cilindro il coniglio. E il coniglio è tornare sui propri passi, perché in una bella lettera, quasi intimidatoria, che ci arriva da Hera, si dice che il Consiglio di Amministrazione ha approvato di acquisire GEAT Distribuzione Gas e tutto ciò che ne comporta, subordinando l'operazione all'adesione del Comune di Riccione al contratto di sindacato e di blocco del settembre scorso.

Per me era curiosità, per rinfrescarmi la memoria, e mi spiace che non sia presente il Sindaco... oggi stesso sono andata a riprendermi gli atti consiliari che interessarono questo sindacato di blocco. Nello specifico parliamo del sindacato di blocco e di voto che venne presentato da Hera nel momento in cui ci chiese il voto, se approvavamo oppure no la fusione con Meta. E in quel contesto, con una puntualità, una precisione e un tecnicismo che ci lasciò sconcertati, ci venne detto che il Comune di Riccione, proprio per il proprio puntiglio e la propria precisione, nuovamente di fronte al colosso Hera faceva una puntualizzazione: aderiva e approvava la fusione con Meta, ma non sia mai i patti di sindacato e di voto. Testuali parole del Sindaco da nastro: "Le parti negative che ci portano a questa distinzione... la prima è solo un motivo nostro, particolarmente del nostro Comune. Noi non sottoscriviamo i patti parasociali perché intendiamo in questo modo accelerare lo svincolo delle nostre azioni, che sono state erroneamente bloccate, quelle della ex GEAT. E quindi con la

non adesione ai patti, noi rendiamo immediatamente disponibili le nostre azioni".

Queste le dichiarazioni del Sindaco - e ringrazio la presenza - di settembre, dove abbiamo puntualmente sottolineato che inviavamo il nostro rappresentante all'assemblea straordinaria di Hera, con la precisazione che doveva votare a favore della fusione, ma facendo sottoscrivere nel verbale questa nostra osservazione.

Oggi ci troviamo a votare l'esatto contrario. Questo consesso, questa Amministrazione, questa maggioranza, vuole aderire agli stessi patti e quindi allo stesso blocco, sia di vendita delle azioni sia di voto.

Quindi io mi chiedo prima di tutto come si possa cambiare opinione in tempo così veloce. Quello che mi sorge come dubbio è che forse già a dicembre, quando ci venne prospettata, di fronte alla lettera di grande disponibilità di Hera, questa buonissima operazione economica, che era quella di fondere cedendo completamente la sezione del gas a Hera, era già nota, probabilmente, questa precisazione, che invece il Consiglio di Amministrazione ci fa puntualmente già nel gennaio di quest'anno, e che quindi questa bontà economica, questa valutazione economica fatta da perizie su perizie, da quadri su quadri, non era stata considerata nella sua interezza, e quindi forse i 12 milioni e mezzo non erano la reale valutazione dal punto di vista complessivo dell'operazione, perché se oggi andiamo a sottoscrivere, con l'approvazione di questa delibera, un accordo quadro nell'ambito del quale diciamo: "Sì, prenditi il gas per 12 milioni e mezzo con azioni libere", andiamo anche contestualmente e obbligatoriamente a dire: "Vincoliamo tutto il resto".

E non mi basta, a questo proposito, neppure la lettera di intenti che mi invia in allegato Hera, dove mi dice: "Però potrai svincolare parti delle stesse". Perché io sono stata abituata, e forse è uno sbaglio, ma la mia educazione mi ha portato a far valere più gli scritti che le parole.

Il contratto di sindacato, anch'esso recuperato nella delibera di settembre, copioso, riporta testualmente che questo sindacato di blocco, che è quello che fondamentalmente ci interessa, e cioè il divieto di vendere le azioni, fino al 31 dicembre 2008, vale per tutte le azioni bloccate, che dovrebbero essere diligentemente indicate in un allegato che abbiamo cercato tutt'oggi e che non si è rintracciato, ma comunque poco importa. In ogni caso sarà rappresentato da quelle che sono attualmente, al momento della sottoscrizione di questo accordo di fusione, quelle che sono le azioni che il Comune di Riccione ha in Hera. Perché nel contratto di



## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

sindacato, in queste 58 pagine, non c'è assolutamente nessuna apertura in ordine a quella che è l'eventuale possibilità, paventata da Hera, di cederne una parte.

Comunque anche questa eventuale sottolineatura tecnica, riportata in una lettera di carteggio, non mi interessa.

Quello che io volevo sottolineare è il fatto che secondo me scorrettamente è stata portata in questo Consiglio un'operazione di fusione o comunque di vendita del nostro gas a Hera, illustrandola come la migliore delle soluzioni possibili e immaginabili, perché ci avrebbe regalato quello che era il valore massimo che potevamo avere, con delle azioni che potevamo immediatamente spendere - e sappiamo le necessità per le quali queste azioni devono essere spese, vedi Triennale - ma non sono stati correttamente illustrati quelli che erano i punti, presumo già noti, di tutta l'operazione. Perché nell'ambito della pratica mi fa specie, e probabilmente è stata una svista, che il giorno stesso del Consiglio Comunale, 15 dicembre 2005, nell'ambito del quale approvavamo la fusione, o comunque queste linee di indirizzo, lo stesso Sindaco scriveva già ad Hera: "La ringrazio del suo cortese riscontro del 15 dicembre 2005". Quindi mi fa specie che queste cose non siano state correttamente illustrate e soprattutto non mi piace questo modo di affrontare la questione di Hera e quindi tutto ciò che avevamo precedentemente sollevato già in ordine ai sindacati di blocco, nonché a quello che è normalmente l'atteggiamento di Hera nei nostri confronti, quindi la nostra esimia, inutile partecipazione alle varie assemblee, che cambia di mese in mese a seconda della necessità o dell'opportunità. Perché a settembre si diceva che eravamo puntigliosi, bravi e precisi nel sottolineare che potevamo non firmare nulla, perché nulla ci era dovuto, e oggi stesso invece in cartella si dice che comunque quei patti ci erano vincolanti, che io comunque non credo e non sottoscrivo, ma il dirigente scrive espressamente che secondo lui quei patti, comunque, per un principio di correttezza contrattuale e di buona fede, dovrebbero essere sottoscritti. Questo io non lo condivido assolutamente perché è una semplice clausola "di stile", che eventualmente vincola contrattualmente le parti ad un corretto comportamento laddove si dovesse concludere, ma sicuramente non ci vincola a stringerne uno nuovo di sindacato di blocco. Comunque l'importante è essere chiari, perché a settembre ci è stato detto che assolutamente avremmo potuto fare questa precisazione, tant'è vero che l'avete votata in questo senso e il tecnico era sempre il medesimo,

oggi ci dite non solo che torniamo indietro, che quindi quello che avevate votato assolutamente non vale niente, oggi dovete tornare indietro perché in termini ricattatori Hera ci dice "o è così, o non se ne fa nulla", non solo, ma si dice addirittura che quei patti, anche se non li avevamo sottoscritti, erano comunque per noi vincolanti.

Quindi io vi invito a soffermarvi su quella che è effettivamente l'opportunità di questa operazione, perché io temo che questo è stato il primo dei conigli estratti dal cilindro e secondo me non è neppure l'ultimo.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Tosi.

Ci sono altri? Se non ci sono altri, do la parola al Sindaco. Signor Sindaco.

**SINDACO**

La risposta è molto semplice, perché spesso Renata... io apprezzo il tuo modo anche di fare il Consigliere perché lo ritengo scrupoloso, però, a fianco della lettura formale degli atti, bisogna cercare anche di collegarli alla sostanza. Perché noi allora, in settembre, decidemmo di non firmare e di marcare una posizione diversa? Perché era nato un contenzioso tra noi e Hera, di cui ho dato conto al Consiglio Comunale, rispetto alle quote ex GEAT delle nostre azioni, che ci era stato impedito di vendere. Cioè, per essere ancora più chiaro: quando tutti abbiamo aderito a Hera, tutti i Comuni hanno venduto all'incirca il 48, 45, 49% delle azioni e si sono tenuti il 51%. Noi abbiamo aderito in due fasi: con la prima fase abbiamo conferito i beni ex SIS e AMIA e AMIR; con la seconda fase quelli GEAT. Di quelli SIS, AMIA e AMIR, abbiamo venduto, come gli altri, il 49% e ci siamo tenuti il 51; di quelli ex GEAT non abbiamo potuto vendere nemmeno un'azione. E noi abbiamo da allora iniziato a rivendicare che volevamo vendere anche il 49% di quelli. Sono nate delle incomprensioni che ci hanno portato proprio a sollevare il problema, non firmando e prendendo quella posizione. Quella posizione è servita a scatenare il meccanismo di chiarimento che ha portato a riconoscere, finalmente, che noi avevamo diritto di vendere come gli altri, perché se no alla fine il Comune di Riccione aveva venduto solo il 34%, e non il 45 o il 49, come avevano fatto tutti gli altri Comuni, ed eravamo penalizzati.

Avuto questo riconoscimento, noi non abbiamo più nessun ostacolo a firmare e aderire al patto di sindacato. Non solo non abbiamo nessun ostacolo, noi abbiamo un impegno a farlo, che non è un impegno nei confronti di Hera che ci ricatta, non ci facciamo ricattare da Hera, è un impegno che se tu,

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

in questa ricerca certosina, andavi alla delibera precedente, ci eravamo presi noi, perché il Consiglio Comunale ha deciso che chiunque sia su questo tavolo a disporre, non può vendere più del 51% delle azioni e quindi le deve sottoporre a blocco.

Quindi noi, in effetti, stiamo semplicemente eseguendo quello che il Consiglio Comunale ha deciso, e cioè che il 51% di quelle azioni devono essere bloccate, vincolate, e quindi poste nel sindacato di blocco, mentre le altre, che finalmente siamo riusciti a farci riconoscere che possiamo vendere, le vendiamo.

Questa azione è servita solo a questo e non ha nessun'altra correlazione, è tutto qui. E credo che sia giusto averlo fatto. Mi ha fatto anche piacere che tu abbia sollevato il problema per spiegarlo ancora meglio, perché non si finisce mai di apprendere su queste cose. Ma questo è stato esattamente quello che è successo. Quindi senza nessun sotterfugio da una parte o cambiamento di opinione dall'altra, o cambiamento di linea, senza nessun ricatto da parte di nessuno, perché – ripeto - questa è una linea che prima ancora... c'è stata una discussione feroce anche in Consiglio Comunale su questo, una discussione accesa, quando decidemmo di bloccare il 51%, perché c'era chi diceva no e chi diceva sì, ed è prevalsa questa linea, che io reputo giusta per il principio che dicevo prima nella relazione, cioè per il principio che, siccome si tratta di servizi a forte valenza pubblica, comunque un controllo maggioritario del pubblico è importante, e quindi abbiamo aderito, come tantissimi altri Comuni, la stragrande maggioranza, a mantenere la proprietà del 51% pubblica all'interno di Hera. Addirittura ancora in Hera la presenza pubblica è, credo, attorno al 60%, 58, 59%, quindi è ancora di più del... perché qualche Comune ha tenuto anche di più in questa fase, anche noi abbiamo ancora un po' di più del 51%, perché non le abbiamo ancora vendute tutte. Però oggi noi fino al 49% le possiamo vendere, il 51% ce lo dobbiamo tenere, ma è una scelta nostra e da quella scelta nostra discende questa delibera.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

C'è la replica da parte del Consigliere? Prego Consigliere Tosi.

Cons. TOSI

Giusto una piccola precisazione. L'unica cosa che non è sicuramente stata gradita è che viene posta come una condizione *sine qua non*, nel senso che probabilmente è frutto di una trattativa. Lo credo e non lo credo, sta di fatto che in questo modo noi

andiamo a prolungare il blocco rispetto al tanto narrato 2006, nell'ambito del quale avremmo sicuramente potuto poi disporre liberamente di tutte le nostre azioni, perché il nuovo sindacato di blocco ci vincola per altri 3 anni e quindi fino al 31 dicembre del 2008. Le dico, quello che non è assolutamente piaciuto è che si è voluto necessariamente inserire in questo contesto, in questa operazione attinente al gas, e quindi condizionare una all'altra.

Se effettivamente il nostro potere, la nostra trattativa era saggia, era valida, avremmo sicuramente potuto portarla avanti anche in un altro e diverso contesto, senza inserirlo in quello della valutazione del gas, laddove crea numerosi dubbi.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Tosi.

Per dichiarazione di voto il Consigliere Antonio Cianciosi. Prego.

Cons. CIANCIOSI

Grazie Presidente.

**PRESIDENTE**

Però le dichiarazioni di voto, signor Sindaco, ci sono dopo. Lei ha le conclusioni, lui ha solo la dichiarazione di voto. Conclusioni per il Sindaco.

**SINDACO**

Su questo punto Renata ha ragione. In effetti, rispetto all'adesione al sindaco di blocco, con questa delibera si allunga il periodo, ma rispetto alla delibera del Consiglio Comunale, riguardo al termine non cambia nulla, perché noi non abbiamo messo un termine, abbiamo detto che per sempre il Comune di Riccione dovrà detenere il 51%. Quindi, rispetto al scelta di questo Comune, non cambia nulla, quello è solo rispetto alla scelta che ha fatto il sindacato di blocco interno a Hera, che ha allungato di un anno. Ma rispetto alla scelta nostra, ci sta sempre dentro, perché noi abbiamo detto "per sempre il 51%".

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

Do ora la parola al Consigliere Antonio Cianciosi, capogruppo dei Verdi per la Pace, per la dichiarazione di voto.

Cons. CIANCIOSI

Grazie Presidente.

Ho accolto con soddisfazione le rassicurazioni del Sindaco circa il blocco degli aumenti per i prossimi 5 anni. Era un emendamento che avevamo

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

presentato come Verdi insieme al Gruppo Misto. Poi un'altra cosa, visto che con la fusione del gas si coprono gli interventi del Triennale, di destinare parte di questi introiti alla realizzazione - lo dico senza polemica - dei due parchi fluviali del Rio Melo e del Marano, che sono stati rinviati purtroppo già da molti anni, per cui l'aspirazione dei Verdi è, se non altro, vedere realizzati questi due parchi. Grazie.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Cianciosi.  
Giuseppe Massari capogruppo del Gruppo Misto.

Cons. MASSARI

Grazie Presidente, buonasera a tutti.  
Prima di tutto devo fare un plauso all'Amministrazione che è riuscita a definire il discorso delle tariffe, il blocco per 5 anni, e di questo me ne rallegro. Politicamente faccio parte di quello schieramento che è contrario alla privatizzazione dei servizi essenziali, quali essi siano, gas, acqua ed energia. Per questo motivo questa sera non sostengo questa delibera.

*Durante la discussione del Comma 7 entra il Consigliere Massari:*  
**presenti 29.**

*Escono gli Assessori Berardi, Angelini Serafino e Casadei.*

PRESIDENTE

Consigliere Cianciosi, è già intervenuto? Prego.

Cons. CIANCIOSI

Il voto dei Verdi sarà l'astensione. Grazie.

PRESIDENTE

Non c'è nessun altro intervento.  
Chiedo al Consigliere Tosi di enunciare l'emendamento che è allegato a questa delibera.

Cons. TOSI

Con l'emendamento chiedo formalmente di mantenere fede alla vecchia delibera del settembre 2005, quindi di stralciare dal deliberato il punto 2, dove si chiede di aderire ai nuovi patti.

PRESIDENTE

Signor Sindaco, il parere della Giunta?

SINDACO

Per le motivazioni che prima ho illustrato, è contrario.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate per l'emendamento.

*Il Consiglio respinge con 9 voti favorevoli, 19 contrari (Il Sindaco, DS, SDI, LA MARGHERITA, VERDI, GRUPPO MISTO) e 1 astenuto (LISTA CIVICA: Bezzi).*

PRESIDENTE

Metto in votazione il punto n. 7 all'ordine del giorno, che ha per oggetto: integrazione di GEAT Distribuzione Gas SpA in Hera SpA mediante procedura di fusione per incorporazione.

*Il Consiglio approva con 16 voti favorevoli, 2 astenuti (VERDI: Cianciosi; SDI: Bossoli) e 11 contrari (GRUPPO MISTO, FI, LISTA CIVICA, AN).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

PRESIDENTE

Ringrazio il dottor Ferri, il dottor Nicolini e la signora Meletti. Chiedo al dottor Nicolini se deve essere presente anche per la delibera successiva.

Dott. NICOLINI

Hanno detto che non ci sono domande.

PRESIDENTE

Benissimo.

**COMMA 8**

**Acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà dei sigg.ri Cenci Cesare e Nicolini Dirna, attualmente destinato a parcheggio pubblico.**

PRESIDENTE

Passo la parola all'Assessore competente Cevoli Morena. Assessore prego.

Ass. CEVOLI

Questa è una pratica che è iniziata nel '76, quando veniva approvato il progetto della scuola media di Viale Ionio. L'area in delibera si riferisce al parcheggio proprio di fronte alla scuola ed è un'area di circa 529 metri quadrati. Comunque sia, nonostante la volontà dei proprietari di allora di addivenire ad una cessione volontaria, in realtà non si sono mai concluse le pratiche e per questo terreno non veniva mai formalizzata la titolarità dell'Ente. Quindi in pratica le procedure espropriative non sono mai state concluse. Dopo una serie di incontri che ci è stato richiesto da parte

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

degli attuali proprietari, di addivenire alla conclusione di questa pratica e, fatte le relative perizie, sia da parte della proprietà che da parte dell'Amministrazione Comunale, si è raggiunto un accordo valutando quest'area in 85 euro a metro quadrato, per un totale di 45 euro, l'area. Ricordo che quest'area è da anni, è da allora che è adibita a parcheggio della scuola.

*Durante la discussione del Comma 8 escono i Consiglieri Savoretti, Ciabochi, Cianciosi: presenti 26.*

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore Cevoli.

Ci sono interventi? Se non ci sono interventi, metto in votazione il punto n. 8 all'ordine del giorno che ha per oggetto: acquisizione al patrimonio comunale del terreno di proprietà dei sigg.ri Cenci Cesare e Nicolini Dirna, attualmente destinato a parcheggio pubblico. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 17 voti favorevoli e 9 astenuti (FI: Mulazzani, Pecci, Bordoni, Fuzzi; LISTA CIVICA: Fabbri, Tosi, Bezzi non ha premuto il pulsante, AN: Airaudo, Achilli).*

**COMMA 9**

**Negozio sito in Viale Dante – Permesso di costruire in deroga in vigenti norme del P.R.G. e del R.E. – Autorizzazione al rilascio.**

**PRESIDENTE**

Passo la parola all'Assessore Angelini. Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Io chiedo di poter discutere le 6 pratiche che riguardano le concessioni in deroga sugli alberghi, di poter fare un'unica discussione, magari coi tempi raddoppiati, per evitare di arrivare a tarda notte con la trattazione di tutti i punti, abbreviando i tempi.

**PRESIDENTE**

Sostanzialmente lei mi chiede di chiedere all'assemblea se è d'accordo di discutere i punti 9, 10, 11, 1° Aggiuntivo, 2° Aggiuntivo e 3° Aggiuntivo in un'unica discussione coi tempi raddoppiati.

Ass. ANGELINI SERAFINO

O per lo meno quanti più punti possibili in un'unica discussione.

**PRESIDENTE**

I capigruppo?

Ass. ANGELINI SERAFINO

Era soltanto per ribadire che volevo portare poi a termine tutti gli argomenti a prescindere dal tempo. Negozio sito in Viale Dante. È un intervento, lo abbiamo già discusso in Dipartimento...

**PRESIDENTE**

Scusi Assessore, quindi andiamo pratica per pratica. Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

È un piccolo intervento che riguarda l'albergo Cavallino Bianco, che chiede, in una trasformazione di uso di alcune superfici da attualmente ristorante a negozi, di poter avanzare sul fronte di Viale Dante di circa 60 centimetri per 90 metri, quindi con un aumento di superficie di circa 6 metri, che poi viene in diminuzione al 4° piano per una trasformazione a spazi di servizio al 4° piano. Quindi, senza aumento di superficie, chiede soltanto l'avanzamento del fronte sull'asse di Viale Dante.

**PRESIDENTE**

Ringrazio l'Assessore.

Do la parola al capogruppo di Forza Italia Consigliere Franca Mulazzani. Consigliere Franca Mulazzani, prego.

Cons. MULLAZZANI

Grazie Presidente.

Con questo intervento volevo riallacciarmi un attimo alla dichiarazione che ha fatto prima il Sindaco, quando ha detto che le provocazioni si sciolgono come neve al sole. La politica è una cosa seria, non si fanno provocazioni in Consiglio Comunale, ma se si vuole la partecipazione costruttiva della minoranza, ci si siede attorno a un tavolo e delle cose si discute.

Fatto questo breve inciso, perché non trovo neanche opportuno e giusto che in replica e in chiusura si possano fare affermazioni di questo genere, passo a fare il mio intervento sulle delibere oggetto di questa sera, che riguardano ristrutturazioni alberghiere, che hanno visto la Commissione Urbanistica piuttosto vivace.

Noi, come Forza Italia, abbiamo sempre sostenuto la riqualificazione alberghiera, specialmente per le piccole strutture, che vanno salvaguardate e aiutate a rimanere sul mercato, concedendo loro anche premi in cubature, permettendo di realizzare i servizi necessari per dare un buon servizio al turismo.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Abbiamo anche sostenuto che le superfetazioni a terra potessero essere recuperate, abbiamo immaginato spazi verdi, parcheggi sotterranei, ma questo con pari opportunità per tutti gli operatori. Ciò non ci avrebbe scandalizzato.

Questa sera ci troviamo a valutare ben 6 progetti che spaziano da piccole modifiche, scale antincendio, come questa del Cavallino Bianco, ad aumenti di cubature di notevole entità. Questi progetti sono stati oggetto, come ho detto prima, di discussioni molto vivaci in Commissione Urbanistica, perché la volontà politica che traspare è quella del "concediamo tutto purché si faccia".

Con questo stato di fatto, i grandi alberghi avranno sempre la meglio, occupando spazi verdi, perché hanno capacità finanziaria nettamente superiore alle piccole strutture. Al palo saranno sempre queste strutture, alle quali, nonostante oggi si neghi la marginalità, ci ricordiamo che un passo indietro abbiamo detto "basta marginalità", non si è riusciti a dare una risposta politica.

Le linee di indirizzo per la riqualificazione alberghiera, votate nel luglio scorso, vengono quasi totalmente disattese. Ancora il RUE non è stato approvato e la filosofia di fondo e l'intenzione vera che noi abbiamo espresso a sostegno della riqualificazione, alla fine è completamente stravolta. Il risultato prefisso non si ottiene, non far uscire dal mercato strutture medio-piccole oggi pare una chimera. L'unico interesse sembra sia quello di arraffare più cubature possibile.

Alla fine, di tutti gli indirizzi politici che sono stati dati, noi ci ritroviamo a valutare progetti di riqualificazione, è vero, di alberghi anche importanti, ma che come pegno chiedono al di là di ciò che gli può essere concesso.

Forse bisognerebbe avere una visione globale del territorio, capire sulle arre prospicienti il mare quale indirizzo dare in maniera complessiva.

Io faccio alcuni passaggi sulle delibere che noi abbiamo visto. Relativamente, per esempio, all'Hotel Ambasciatori, abbiamo un aumento di superficie di 3.100 metri quadri. Non è la stessa cosa che valutare un cambio di destinazione d'uso come quello...

**PRESIDENTE**

Chiedo scusa, Consigliere, è una discussione unica?

Cons. MULLAZZANI

No, io sto facendo il mio intervento. Poi ad ogni delibera ci riserviamo di votare, secondo la delibera, quello che riteniamo più opportuno.

Noi abbiamo valutato 6 progetti e io sto facendo una valutazione di carattere politico che implica e

l'Ambasciatori e il Cavallino Bianco e l'Hotel Ariston, tutti gli alberghi che noi abbiamo visto in Commissione, anche se le ricordo, Assessore, che ci eravamo detti che stasera avremmo portato 3 pratiche e le altre 3 al Consiglio successivo. Però, come al solito, si disattende quello che si decide. Anche perché giustamente voi, che avete la maggioranza nella maggioranza, fate alla fine sempre quello che vi pare. Ma ormai a questo siamo abituati.

Allora stavo dicendo che comunque valutare il Cavallino Bianco, che fa un cambio di destinazione d'uso, non è la stessa cosa che annullare i confini dell'Hotel Susanna e valutare il progetto dell'Hotel Corallo.

Adesso le spiego anche perché sto facendo questo intervento.

Ci pare anche che in questi progetti molto sia lasciato alla discrezionalità, che ha fatto sì che molti emendamenti alle pratiche in oggetto fossero posti dalla maggioranza stessa. Cioè le vostre stesse perplessità sono state oggetto di emendamenti.

Manca ancora la costituzione, Assessore, ormai di questa famosa Commissione per la valutazione architettonica. Io mi chiedo come un progetto, quale sia quello dell'Hotel Corallo e dell'Hotel Ambasciatori, si possa valutare in una Commissione su un pezzettino di carta, con 4 disegni, senza avere la percezione dell'impatto che questa nuova edificazione possa avere sul territorio. Ma questa è la storia di sempre e ancora oggi noi ci ritroveremo a valutare progetti che forse ci porteranno allo scempio di Via Massaua. Via Massaua l'abbiamo valutata sulla carta, oggi stanno togliendo le impalcature, io vi prego di andare a vedere che cosa è successo in quel lotto di terra, in un viale che, se permettete, aveva semplicemente delle casette, andate a vedere cosa è successo e poi ditemi se i cittadini da una finestra all'altra non riescono a darsi la mano. Quelli che andranno ad abitare lì, secondo me, veramente andranno ad abitare in dei loculi.

Detto questo, per quanto riguarda la questione del Cavallino Bianco, Assessore, credo che ci sia poco da dire. Abbiamo visto che è semplicemente un cambio di destinazione d'uso, perché la sala adibita a ristorante verrà comunque realizzata in negozi, che l'aumento che verrà fatto è un aumento quasi ridicolo. La cosa che ci ha sorpreso è che comunque in Commissione le discrepanze che c'erano nella delibera, poi le si è dovute aggiustare in quella successiva.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Mulazzani.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Do ora la parola al capogruppo della Lista Civica Fabbri Flora. Prego Consigliere.

Cons. FABBRI

Grazie Presidente.

Due cose vorrei dirle a taglio politico, perché sulla pratica mi soffermerò pochissimo, ed è su quello che ho letto quest'oggi sul giornale: "Il boom del mattone contagia gli hotel - 30 in cantiere".

Io inviterei questa Amministrazione ad essere meno demagogica. E mi spiego. Quando qualcuno legge un articolo di questo tipo, che parla: "A pioggia gli operatori continuano a presentare progetti di ristrutturazione e in più casi di demolizione e ricostruzione. Come sottolinea il Sindaco Daniele Imola, sono 30 quelli esecutivi, eccetera, eccetera. Si tratta degli Hotel Susanna, Ambasciatori, Corallo, Cavallino Bianco, Villa Mare e Ariston". Ebbene, il Cavallino Bianco non c'entra niente. Lo mettiamo lì per far nome. Non c'entra niente. Infatti, devo dire la verità, anche dal titolo dell'ordine del giorno, abbiamo fatto fatica a riconoscere il Cavallino Bianco perché c'è scritto: "Negozio sito in Viale Dante, permesso di costruire in deroga alla vigenti norme del PRG e del Regolamento Edilizio - autorizzazione al rilascio".

Allora, rimettiamo un po' ordine. Lo faccio adesso questo discorso e non lo ripeto per le altre pratiche. Rimettiamo un po' di ordine su questa modalità di intervenire in un momento storico delicatissimo della nostra economia. Voi avete proposto di intervenire sulla riqualificazione alberghiera andando in deroga ad una serie di progetti, vantandovi di questo. Guardate che è una vergogna! Ma lo sapete perché? Perché è la dimostrazione dell'incapacità di saper trovare delle norme chiare, uguali per tutti, e di trattare i cittadini come sudditi e non come cittadini.

Noi abbiamo compreso questa incapacità, voluta o, come dire, naturale, e ci siamo seduti nel tavolo di quelli che abbiamo chiamato indirizzi. Va bene, andiamo in deroga, ma ci diamo degli indirizzi. Cioè una griglia, dentro alla quale muoversi, che ci faccia capire cosa è possibile e cosa non è possibile, facciamo un bel discorso uguale per tutti. Ebbene, la prima questione che è venuta fuori è: bene, in tutti i quei casi in cui è possibile diamo un aumento del 15%, questo aumento deve andare a riqualificare le strutture alberghiere, riqualificare vuol dire innanzitutto creare dei servizi. C'è stata una grossissima discussione, Presidente, ti ricordi? Quando si parlava di 60 servizi, 40 camere. Qualcuno prevedeva 20 a camere e 80 a servizi. Per esempio Bossoli, che è un albergatore, diceva: "No, ci vogliono più camere, perché sono le

camere che fanno ciccia". Queste discussioni ve le ricordate? Le abbiamo fatte alla fine di luglio, e la pratica è venuta il 4 agosto in Consiglio.

Cosa voglio dire con questo? Voglio dire che se noi diamo la possibilità di intervenire in deroga per le strutture alberghiere, il Cavallino Bianco non c'entra niente, per esempio. Noi questa sera lo votiamo, sul Cavallino Bianco ci asteniamo, ma non c'entra assolutamente niente! Il Cavallino Bianco ha attualmente un ristorante annesso all'albergo, l'uso definito dal nostro Piano Regolatore si chiama U11, e vuole diventare un negozio, un U8. Questo, da un punto di vista della qualità dell'albergo, non apporta niente. È semplicemente una convenienza economica del proprietario, il quale poteva fare questa cosa senza passare attraverso la deroga, dov'è che chiede la deroga? Nell'andare ad aumentare di circa 70 centimetri su Via Dante la sua proprietà. Punto e basta. Ci viene detto che non c'è un aumento di superficie, perché? Perché, come spiegava l'Assessore, c'è un vano interno che sarà adibito a vano tecnico, i vani tecnici non contano, per cui toglie da una parte e mette dall'altra. Dov'è la qualità di questo intervento? Non c'è.

Allora finiamola con gli interventi demagogici, Assessore.

Su questa pratica mi fermo qui. Come vedete, cerco di essere breve, chiamiamo le cose col loro nome. Questa qui è appena una questioncina di carattere economico, che non apporta niente di qualità a quell'albergo e che ha bisogno di avere la deroga da questo Consiglio Comunale perché avanza sull'asse commerciale di Viale Dante.

Su questo noi ci asteniamo, pensi un po'.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Fabbri.

Ci sono altri? Consigliere Adriano Prioli del gruppo consiliare dei Democratici di Sinistra.

Cons. PRIOLI

Vedi Flora, io potrei condividere alcune cose che hai detto, però se dovessimo seguire il comportamento che hai avuto sull'Hotel San Giorgio, che è posto in Viale Dante e hai insistito per ricostruirlo sullo stesso sedime a 2,50 dal Viale Dante e 1,43 dal Viale Carducci, noi dovremmo approvare tutte le pratiche presentate senza alcuna distinzione, senza parlarne, ad occhi chiusi. Ora, dove tu puoi aver ragione, è perché non si segue un metodo. Cioè dovremmo darci delle regole ben precise sulle quali discutere. Però tu non puoi venire qui a insegnare niente a nessuno! Mi riservo in seguito, pratica per pratica, di poterle discutere.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Prioli.

Ci sono altri? Se non ci sono altri... Assessore, deve delle risposte?

Ass. ANGELINI SERAFINO

Non nel merito della questione del Cavallino Bianco, ma soltanto alcune precisazioni sulla valenza politica della linea di indirizzi che ci siamo dati, sul metodo di lavoro che ci siamo dati e sulle richieste di albergatori che intendono intervenire in maniera diversificata da loro, con interventi marginali, come quello del Hotel Cavallino Bianco, come sarà quello che discuteremo subito dopo, dell'Hotel Ariston, con interventi più consistenti, gli altri, ma anche quelli che abbiamo discusso le volte precedenti ce n'erano di marginali, ma c'erano di consistenti.

In ogni caso, stiamo dando risposta ad una riqualificazione alberghiera diffusa, che la nostra città ci chiede in maniera diffusa, con interventi che nella stragrande maggioranza dei casi sono interventi importanti e che vanno a rimodellare e riqualificare, anche come tipologia di offerta, le nostre strutture alberghiere. Sono investimenti importantissimi, che richiedono, da parte di chi interviene, investimenti importanti.

Investimenti che non sono speculativi puri e semplici, sono investimenti sulla capacità che hanno riscontrato in questa città di riproporsi come elemento qualificante del turismo, con una riqualificazione turistica che non si limita più solo al periodo estivo, ma che vuole diventare stagionale, che ha visto le prospettive che offre il Palacongressi nell'economia riccionese, che richiede una qualità diversa delle strutture alberghiere, e su questo si vanno ad inserire, cercando, per quanto possibile, di ammortizzare gli investimenti anche con del ricettivo, perché, come hai detto che diceva l'albergatore in questo caso, o chi conosce il mercato alberghiero come il Presidente del Consiglio, sono quelli che poi muovono le capacità imprenditoriali degli albergatori, ma sono investimenti che puntano anche sulla qualità: parcheggi, centri benessere, sali congressuali, per dare risposte qualitative. E noi sbaglieremmo a non cercare di dare risposta a questi imprenditori. Sulla quantità, ad oggi, ma con un crescendo continuo, ci stanno chiedendo nuovi albergatori, di intervenire. Sulla linea di indirizzi noi stiamo rispettando quelle linee di indirizzo, lo abbiamo già fatto in passato.

Alcuni albergatori che avevano chiesto di fare interventi di un certo tipo, dopo il voto in questo Consiglio Comunale, hanno dovuto rivedere parzialmente facendo...

Hai voluto fare la discussione singola, la facciamo singola.

Facendo... adesso mi sono perso. Se mi dici dove ero arrivato ricomincio, se no la riprendiamo dopo. Interrompo qui. Votiamo il Cavallino Bianco, poi le faremo singolarmente queste discussioni.

*Durante la discussione del Comma 9 entrano i Consiglieri Savoretti, Ciabochi, Cianciosi ed esce il Consigliere Bezzi:*

**presenti 28.**

*Entra l'Assessore Angelini ed escono gli Assessori Castellani e Villa.*

PRESIDENTE

Ci sono repliche? Non ci sono repliche.

Mettiamo in votazione il punto n. 9 dell'ordine del giorno, che ha per oggetto: negozio sito in Via Dante – permesso di costruire in deroga alle vigenti norme del PRG e del RE – autorizzazione al rilascio. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 19 voti favorevoli e 9 astenuti (FI: Mulazzani, Pecci, Bordoni, Fuzzi, Ciabochi; LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri; AN: Airaudo, Achilli).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 10**

**Hotel Ariston – Autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 31/2002 e art. 44 del vigente R.E.C.**

PRESIDENTE

Consigliere Massari.

Cons. MASSARI

Non partecipo alla votazione di questo punto.

PRESIDENTE

La invito ad allontanarsi dalla sala.

Do la parola all'Assessore. Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Anche questo è un piccolissimo intervento. È la richiesta di costruire una scala antincendio in deroga dalle distanze da parte dell'Hotel Ariston.

PRESIDENTE

Do la parola al capogruppo della Lista Civica Fabbri Flora. Prego Consigliere Fabbri.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Cons. FABBRI

A me è sembrato opportuno fare una votazione distinta per chiamare le cose col loro nome. Ora, che un albergo chieda di fare mezzo piano con una scala di sicurezza che va in deroga ai confini, trovo che non abbia nulla di disdicevole. Sulle questioni, invece, più sostanziose, di cui parlavi prima, ci spiegheremo meglio dopo e vedremo perché sono usate male e vedremo perché gli indirizzi sono invece disattesi, e vedremo perché state comportandovi in maniera sperequativa nei confronti dei cittadini.

Qui si tratta appena di una scalettina che serve per il sistema richiesto dai Vigili del Fuoco, il piano antincendio, che va in deroga. Quindi ci asteniamo e non ci sembra che sia la rivoluzione del turismo, quindi chiamiamo le cose col loro nome.

*Durante la discussione del Comma 10 esce il Consigliere Massari:  
presenti 27.*

*Entrano gli Assessori Villa e Cevoli*

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Fabbri.

Ci sono altri? Non ci sono altri Consiglieri.

Metto in votazione il punto n. 10 all'ordine del giorno, che ha per oggetto: Hotel Ariston – autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 31/2002 e art. 44 del vigente Regolamento Edilizio Comunale. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 18 voti favorevoli e 9 astenuti (FI: Mulazzani, Pecci, Bordonni, Fuzzi, Ciabochi; LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri; AN: Airaudo, Achilli).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 11**

**Hotel Susanna – Permesso di costruire in deroga – Autorizzazione al rilascio.**

PRESIDENTE

Passo la parola all'Assessore Angelini. Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Incominciamo a parlare degli alberghi. Questa è una struttura alberghiera che demolisce la propria struttura, va ad eliminare delle superfetazioni che aveva intorno al sedime dell'edificio, ricostruisce sul vecchio sedime dell'edificio, realizza due piani

interrati a parcheggi e a servizi, quindi liberando macchine dalla strada perché i parcheggi nei piani interrati servono a questo. Le superfetazioni in aderenza all'edificio le costruisce all'ultimo piano, quindi in elevazione, demolendo e ricostruendo la struttura.

PRESIDENTE

Grazie Assessore Angelini.

Do la parola al capogruppo della Lista Civica Flora Fabbri. Prego Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI

Questo è un progetto sul quale non siamo d'accordo, e spiego perché. A Riccione, non molto tempo fa, c'è stato un cittadino che ha fatto ricorso al TAR perché il suo vicino, con una concessione edilizia rilasciata dal Comune di Riccione, ha ricostruito ciò che aveva, cioè il medesimo volume preesistente, aggiungendoci sopra, in copertura, delle superfetazioni. Come procedura è la medesima che stiamo seguendo adesso. Qual è il problema? Che questo volume preesistente non aveva le distanze previste dalla legge e così quello che la legge andava a contemplare come un 3 bis, non era un 3 bis.

Che cos'è un 3 bis? Diciamolo. Il 3 bis è la possibilità che la legge, non noi, la legge dà di poter ristrutturare demolendo tutto. Io demolisco casa mia, la medesima identica sagoma ricostruita è dalla legge permessa. Ok? Questo per ovviare ai problemi tecnici, ai problemi economici. Cioè, quando uno vuole un edificio ristrutturato, costa molto di meno se lo demolisce e lo rifà completamente che andare fare certi lavori di demolizione, ricostruzione e demolizione, ricostruzione.

Detto questo, è chiaro che la legge parla del medesimo volume. È lì che viene permessa la possibilità di andare in deroga alle distanze, perché altrimenti uno si limiterebbe a ristrutturarlo e comunque lì rimarrebbe lo stesso.

Allora dov'è il problema dell'Hotel Susanna? Il problema dell'Hotel Susanna è che si comporta nello stesso modo. Come è finita con il TAR? Che ce l'hanno bocciato. Quindi c'è stato un ricorso al TAR, mi pare un appello, il giudizio è stato dato non so dove, in ultima analisi – dove, Filippo, dopo tu magari me lo potrai ricordare – morale della favola era tutto da buttare, i lavori bloccati e via andare.

Questo per dire che cosa? Per dire che questo progetto è un progetto soggetto benissimo ad un ricorso al TAR da parte di qualsiasi vicino. Allora io credo che non sia buona cosa.

Noi questo progetto non lo votiamo. Non solo non



## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

lo votiamo, ma abbiamo detto, cercando di essere comprensivi, quindi cercando di andare ad assimilare il volume esistente come se fosse un 3 bis, almeno quello che andiamo a sopraelevare, cioè i piani in più andiamo a metterli a distanza. Ma l'abbiamo detto perché? Lo abbiamo detto perché all'Hotel San Giorgio, che fa tanto schifo al Consigliere Prioli, è stato chiesto quello. L'Hotel San Giorgio, rispetto ai piani attuali, ne ha conformato uno che ha e mi ha aggiunto un altro nel progetto, poi sarà da vedere se verrà realizzato; ma quello era il progetto. L'ufficio gli ha detto: "No, per favore, le sopraelevazioni me le fai a distanza adeguata dal confine". Scusate, perché al San Giorgio lo abbiamo chiesto e qui no? Perché qui, c'è stato detto, c'è un problema di distanza relativo ad una legge del Genio Civile, che dice che l'altezza di un edificio deve avere un certo rapporto con la distanza che c'è tra lo stesso e il ciglio opposto della strada, per cui non potrebbe. Ma signori, a Riccione un sacco di edifici hanno questo problema. Quindi delle due l'una: o uno rinuncia ad un piano, o uno fa il giunto sismico, quindi le soluzioni ci sarebbero. Noi no, noi andiamo in deroga a tutto. Questo non è giusto, uno perché andiamo contro un precedente che è già stato cassato dal TAR; due, perché c'è già stato un precedente sul quale noi eravamo d'accordo, ed è per quello che abbiamo votato a favore, che chiedeva che i volumi fossero ad una distanza di legge dai confini, i nuovi volumi. Per cui siamo contro.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Fabbri. Ci sono altri?

Il Consigliere Adriano Prioli del gruppo Democratici di Sinistra.

Cons. PRIOLI

Flora... Parlo, poi parlo per tutti. Siccome tu pensavi che io, a differenza del San Giorgio, di quello che si è detto, optassi per un certo tipo di linea, ti dirò che su questo progetto mi astengo, e mi astengo per un motivo semplicissimo: per le superfetazioni... non mi interessa se lui costruisce un piano in più o in meno, che lo ricava da fabbricati obsoleti e che erano lungo il suo confine, quello che mi interessa è che bisogna avere una linea da mantenere e la linea che io ho sempre ritenuto da mantenersi era quella che almeno nella demolizione e ricostruzione si optasse per i 3 metri dai confini, cosa che questa non li osserva, perché sul lato monte è 2 metri anziché 3. Allora io non pretendo, chiedo che siano osservati i 3 metri su tutti i lati, e 5 metri dalle strade, come prevede il nostro regolamento. E per quello che sono le linee

di indirizzo, che voi avete votato e non Adriano Prioli, io dico che l'interrato deve trovarsi ad almeno 2 metri, io ero per i 5 metri dalle strade, ma almeno 2 metri e 1 metro attorno al fabbricato per avere una piantumazione, e non a zero con il piano di campagna. Questo perché il parcheggio, richiedendo i 2 metri di arretramento - perché io li osservo i progetti - non ci sarebbe nessun disagio, nessun intralcio nell'esercizio del parcheggio stesso, perché ci sono degli spazi più che sufficienti per avere i 2 metri e per avere un parcheggio funzionale.

Allora io dico: manteniamo certe linee. Alcune ad un bel momento bisogna darle, ma almeno il minimo bisogna mantenere. Allora sul progetto - e ne ho spiegato i motivi - io mi astengo, pur riconoscendo che questo signore che mantiene un albergo da dove avrebbe potuto forse far degli appartamenti, quello ne prendo atto, però quelle misure, quelle dimensioni, quelle cose minime bisogna osservarle, perché noi dobbiamo salvaguardare anche l'ambiente, non soltanto il fatto economico di coloro intervengono su queste strutture.

**PRESIDENTE**

Ci sono altri? Se non ci sono altri, intervengo io, mi do la parola.

Da una parte, quando si parlava di alberghi marginali, per carità, basta appartamenti, basta con questi appartamenti, speculazioni... Questo è un albergo che ha 19 camere, quindi potrebbe essere benissimo un albergo marginale. La proprietà lo demolisce completamente, quindi è un bello sforzo anche economico, e quindi io penso che l'Amministrazione debba dare tutti gli incentivi, perché oggi come oggi rimanere sul mercato alberghiero in un ambiente turistico che si va trasformando di minuto in minuto, dove anche noi vediamo che abbiamo grossissime difficoltà con la nostra città di Riccione a rimanere al passo con altri competitori, anche se ultimamente abbiamo fatto degli interventi che guardano al futuro, vedi il Palacongressi. Ma ricordatevi bene, non siamo fermi qui, perché nelle città dove ci sono queste grosse strutture di Palacongressi, ci sono alberghi che nelle camere dei propri clienti - ne parlavo prima con un Consigliere - hanno l'idromassaggio. Io penso che se noi andiamo a vedere le nostre strutture alberghiere, difficilmente troviamo strutture alberghiere che sono dotate nell'ambito delle proprie suite o camere alberghiere con l'idromassaggio.

Quindi, se vogliamo rimanere al passo con i tempi, diciamo turistico alberghieri, dobbiamo avere l'orizzonte un po' più ampio, perché se andiamo a

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

fare le pulci a chi fa investimenti, e questi sono investimenti importanti per una città come Riccione, cioè demolisce una propria struttura per creare un hotel residence e dare una risposta positiva, io penso, alla futura clientela di Riccione, perché altrimenti, con le attuali dotazioni, sia di servizi che anche di spazi liberi per i clienti, in queste condizioni noi siamo destinati a morire, noi siamo destinati a morire turisticamente parlando. Poi è inutile che ce la raccontiamo. Così, con le case che noi abbiamo adesso, siamo destinati a sopprimere. Quindi non abbiamo nessuna via d'uscita. O diamo la possibilità... logicamente sono d'accordo anch'io Flora che nelle deroghe ci sono dei piccoli escamotage, però in questo momento bisogna che andiamo, perché se andiamo con delle normative ben precise, i tempi sono molto lunghi e i nostri operatori chiedono risposte immediate, non possono aspettare anni, perché un anno vuol dire già perdere un treno e perdere il treno, oggi come oggi, secondo me, turisticamente parlando, vuole dire. Perché se noi perdiamo dei treni... adesso si sta evolvendo il turismo in Italia e in tutta Europa e se non cominciamo a dare delle risposte agli operatori che ci credono ancora nel turismo, e per fortuna ci sono degli operatori che ci credono, perché dobbiamo essere anche realistici, abbiamo la fortuna che ci sono degli operatori che ci credono. E penso che questi qui sono i primi alberghi che verranno a chiedere questa possibilità di deroga, perché ce ne saranno tanti altri, perché hanno capito che con le strutture che hanno in mano e con gli interventi che devono fare, o ridimensionano tutta la loro struttura, oppure l'intervento che adesso devono fare, specialmente per adeguarsi alle norme dei Vigili del Fuoco, sono interventi pesanti, allora cercano, con l'intervento di adeguamento ai Vigili del Fuoco, di trovare anche un qualche cosa che gli ritorni. Perché io sfido chiunque, qualsiasi imprenditore e operatore, a fare degli interventi che non ha ritorno. Logicamente questi qui pensano che abbiano un ritorno. E non saranno i primi e non saranno neanche gli ultimi. Teniamo ben presente che ci saranno ancora delle richieste ancora più in avanti, perché il turismo si evolve di volta in volta, e parlando con diversi Consiglieri che hanno avuto esperienze fuori di Riccione, belle esperienze, ci sono delle realtà che offrono un confort alberghiero che è di gran lunga superiore a quello che riusciamo ad offrire noi.

Quindi se ci sono degli operatori che vogliono dare questo confort alberghiero, che va incontro a queste esigenze del turismo, io lo giudico positivamente. Poi dopo potremmo anche commettere degli errori, però cerchiamo di

commetterne meno possibile e dare delle risposte. Grazie.

Ci sono altri? Giuseppe Massari capogruppo del Gruppo Consiliare Misto. Prego.

Cons. MASSARI

Molto velocemente.

Spesso e volentieri mi trovo in accordo con Adriano Prioli, questa sera su questa pratica no, perché parto da questo assunto: per chi, come me, la marginalità l'ha vista sempre in modo scettico, nel momento in cui un operatore, un imprenditore nella nostra città, decide di rimanere sul mercato dando del ricettivo più adeguato, come diceva prima anche il Presidente Stelio Bossoli, e offrendo comunque dei posti di lavoro, seppur stagionali, credo che vada premiato anche cercando di bypassare in piccola parte quelle deroghe che ci siamo dati nelle linee di indirizzo.

Per quanto riguarda la salvaguardia dell'ambiente, lì purtroppo la realtà è già compromessa. È un lotto molto piccolo e in 3 metri credo che delle alberature di pregio non ci stiano, ci sta eventualmente una siepe a confine. Ma visto e considerato che mi sembra che sia un emendamento che chiede di riportare quel famoso metro di terra sugli interrati, in quel momento lì, quella risposta, da quel punto di vista, viene data. Per cui questa è una pratica che non mi crea nessun problema, anzi la sostengo in modo convinto. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Massari.

Do ora la parola al Consigliere Franca Mulazzani capogruppo del gruppo consiliare Forza Italia.

Cons. MULAZZANI

Le perplessità su questa pratica rimangono tutte. Rimane il fatto che come forza politica ci siamo sempre battuti perché le strutture alberghiere piccole, con poche camere, come questa, potessero avere i mezzi per rimanere sul mercato. Vero è che ci sono delle deroghe a questo progetto che vanno veramente al di là di ogni considerazione. Il pericolo che giustamente la collega Fabbri prima menzionava, esiste, ma la cosa che ci lascia perplessi è che quando noi parlavamo di riqualificazione alberghiera e di trovare la soluzione finanziaria anche per queste piccole strutture, perché è chiaro che, come dicevo prima, i grossi alberghi la fanno sempre da padrone. Ci piacerebbe sapere se questa struttura di 19 camere paga la Bucalossi. Cioè qui il Comune ha veramente mancato, l'Amministrazione Comunale non dà alle piccole strutture quell'incentivo che è

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

togliere la Bucalossi.

Dopodiché la perplessità più grande è quella, leggendo poi anche la verifica fatta dall'architetto, dove si fa una prescrizione ben precisa di una convenzione che impegni la proprietà a non praticare vendite frazionate sotto qualsiasi forma, ivi compresa la multiproprietà delle singole unità edilizie.

Già una raccomandazione come questa, in sede di votazione, ti lascia un po' perplesso, con l'amaro in bocca. Vero è che noi vogliamo comunque dare fiducia a chi in questo caso investe in strutture così piccole. Speriamo che oltre a queste ce ne siano altre, perché veramente l'indirizzo politico che noi abbiamo dato alla nostra azione è quello che le strutture piccole potessero trovare tutti gli strumenti, economici, finanziari e urbanistici, per poter rimanere sul mercato. Per cui il nostro voto sarà un voto di astensione.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Mulazzani.

Ci sono altri? Se non ci sono altri, do la parola all'Assessore per la replica. Prego Assessore.

**Ass. ANGELINI SERAFINO**

Nessuna replica perché l'intervento che hai fatto tu prima era chiaro e limpido su quella che è l'intenzione di questa Amministrazione: agevolare, per quanto più possibile, gli imprenditori che vogliono aderire e vogliono investire nelle proprie strutture, sapendo che facciamo delle deroghe. In questo caso alcune linee di indirizzo, le linee di indirizzo principali che ci siamo dati, non le abbiamo disattese, come non le disattendiamo negli altri interventi. Ad esempio, questo albergo, in una ristrutturazione così forte, una piccola struttura di 19 camere, che aveva già la marginalità in mano, che demolisce e ricostruisce, non ha un metro di superficie utile in più rispetto all'esistente perché sfiora quel parametro della 1444 dei 5 metri cubi su metro quadro.

Quindi quelle linee di indirizzi che ci siamo dati, le rispettiamo, però non indietreggiamo da tutte quelle che sono le possibilità che diamo agli imprenditori di intervenire, di intervenire riqualificando la propria struttura, cercando di andare incontro alle loro esigenze con i limiti che ci siamo dati, nonostante siamo in deroga.

Se siete d'accordo, io parto con la lettura degli emendamenti.

**PRESIDENTE**

Un attimo perché c'è la replica da parte del Consigliere Fabbri. Consigliere Fabbri prego.

**Cons. FABBRI**

Scusatemi, però quando si sentono certe falsità, bisogna rispondere. Sta storia della marginalità, spieghiamola bene, perché se questi signori o chiunque, nelle loro stesse condizioni, dovessero oggi uscire con la marginalità dal mercato, perderebbero il 65% - io gli ho fatto il conto - di quello che hanno.

Anch'io potevo uscire con la mia pensione nel '91. Sono uscita nel 2000 e ho perso 330 metri quadrati di roba. Nessuno ha detto: "Mah lei, siccome poteva uscire nell'89, non è uscita, non le facciamo perdere niente". Mi sono adeguata! Ma vi devo dire che ho riqualificato in qualche modo, perché il costipato non aiuta nessuno. Quindi diciamoci le cose! Oggi, se questa proprietà volesse intervenire con la marginalità, non gli rimarrebbero che due mattoni in croce. Punto primo.

Punto secondo, bisognerà che vi facciate un corso di estetica, perché tutta questa storia della riqualificazione è vera, ma fatta coi criteri giusti. Andare a varare, come avete fatto, l'intervento accanto all'Hotel Royal, dove si va a costruire a 2 metri e mezzo dal precedente e dall'esistente albergo, che ha le camere e i balconi a 2 metri e mezzo dal nuovo edificio, non lo andate ad abbellire, come dice il Sindaco, mandandoci su il rampicante! Perché comunque è un muro, avrà anche il rampicante, ma è un muro! Non è riqualificazione. Badate bene che la riqualificazione si fa con altre cose.

Terza vicenda. Io lo dico una volta per tutte: sotto terra che sia dato tutto. È stato nostro l'emendamento di poter arrivare anche al confine stradale, è stato nostro l'emendamento di poter arrivare anche a 3 piani interrati, ma la riqualificazione vera, quella che emerge fuori terra, deve essere vista con un occhio di riguardo. Senza poi parlare di quello che ci sta dentro, e spesso e volentieri si continuano a fare dei loculi, perché le camere dovrebbero avere certi tagli e via scorrendo, ma lì non stiamo a far le pulci, poi ognuno farà quel che vuole a casa sua!

Io sto dicendo che la riqualificazione, facendo costruire a 2 metri dal confine le nuove strutture alberghiere, a Riccione noi non l'avremo mai!

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Fabbri.

Do la parola all'Assessore Angelini per la lettura degli emendamenti.

Primo emendamento.

**Ass. ANGELINI SERAFINO**

Se sono d'accordo i Consiglieri, li leggo tutti io.

Consigliere Cianciosi Antonio, gruppo Verdi Per

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

La Pace: "Considerato che si tratta di nuova costruzione in deroga, si chiede adeguata compensazione ambientale, inserendo nelle prescrizioni l'adeguamento della nuova struttura, soluzione volta al risparmio energetico e/o idrico, pannelli solari per la produzione di acqua calda o pannelli a cellule fotovoltaiche, o recupero acque piovane, riduttori di flusso a doppio scarico WC, da inserire dopo il primo punto del dispositivo della delibera". Il parere è favorevole sia della Commissione che del Dirigente. È favorevole anche quello della Giunta, perché questi dispositivi sono già inseriti nella linea di indirizzi che ci siamo dati, siccome fa parte della linea di indirizzi, è un rafforzativo rispetto a quanto dato nella linea di indirizzi e non fa norma.

Cons. FABBRI

Io mi chiedo una cosa: le vicende messe negli indirizzi, vengono applicate tutte le volte nei progetti? Perché se no Antonio Cianciosi continuerà su ogni pratica a chiedere la stessa cosa. Se voi ci garantite che siccome sono inseriti negli indirizzi, queste vicende del risparmio energetico, eccetera, vengono applicate in tutti i progetti, evitiamo di fare degli emendamenti inutili.

SINDACO

Abbiamo stabilito che è difficile chiederle anticipatamente quando vengono depositati i progetti. Adesso non l'avevano chiesto, allora ci sta che venga proposto. D'ora in poi lo chiederemo anticipatamente nelle relazioni, perché alcuni l'hanno inserito nella relazione, altri no.

Ass. ANGELINI SERAFINO

In realtà c'è. C'è perché nei dispositivi per il risparmio di acqua potabile ci sono le economizzazioni di flusso da inserire nei rubinetti, l'impiego di doppio tasto, quindi era già nel progetto. Però, essendo una linea di indirizzi, è un rafforzativo.

Ho ritenuto di accoglierlo come emendamento, però è chiaro che essendo accolto in questi casi come in tutti gli altri, come metodo di lavoro, si può tranquillamente evitare di fare ulteriori emendamenti in questo senso.

*Durante la discussione del Comma 11 entra il Consigliere Massari:  
presenti 28.*

PRESIDENTE

Votiamo l'emendamento che è stato illustrato dall'Assessore. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 18 voti favorevoli e 10 astenuti (SDI: Bossoli; FI: Mulazzani, Pecci, Bordon, Fuzzi, Ciabochi; LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri; AN: Airaud, Achilli).*

PRESIDENTE

Il prossimo emendamento, Assessore.  
Se lo ritiri... Bene.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Terzo emendamento, del Consigliere Fabbri Flora: per le parti in elevazione non comprese nel volume preesistente, si chiede la distanza di almeno metri 5 dai confini, da inserire dopo il punto 1 del dispositivo di delibera.

Parere favorevole sia della Commissione che del Dirigente, contrario della Giunta, motivandolo sul fatto - lo spiegava prima anche lei, Flora Fabbri - perché con la norma dell'antiribaltamento non sarebbe in regola, i costi sono eccessivi per l'intervento che si va a richiedere, per cui il parere è negativo.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri, mettiamo in votazione il 3° emendamento.  
Votate.

*Il Consiglio respinge con 9 voti favorevoli e 19 contrari (Il Sindaco, DS, SDI, LA MARGHERITA, I VERDI, GRUPPO MISTO).*

PRESIDENTE

Passiamo al 4° emendamento.  
Assessore...

Ass. ANGELINI SERAFINO

Consigliere Prioli gruppo DS: stare a 3 metri da tutti i confini dell'edificio verso strada a 5 metri. Parere favorevole della Commissione, parere favorevole del Dirigente, contrario della Giunta, in quanto riteniamo che il fatto di costruire sul vecchio sedime sia già elemento valido per approvare il progetto.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio respinge con 10 voti favorevoli, 1 astenuto (VERDI: Cianciosi) e 17 contrari (Il Sindaco, DS escluso Prioli, SDI, LA MARGHERITA, I VERDI, GRUPPO MISTO).*

PRESIDENTE

Assessore, il prossimo.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Ass. ANGELINI SERAFINO  
Sempre il Consigliere Prioli.

PRESIDENTE

È l'emendamento 4/b perché l'emendamento 4 aveva 2...

Ass. ANGELINI

L'interrato a 2 metri dal fronte della strada.  
Il parere è contrario della Commissione, favorevole del Dirigente, contrario in quanto riteniamo - lo spiegava molto bene prima Massari - essendo ormai compromessa da un punto di vista ambientale quella zona, col prossimo emendamento andremo a prevedere il metro di terra, riteniamo più qualificante quell'elemento lì rispetto a questo, per cui il parere è contrario.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio respinge con 1 voto favorevole (DS: Prioli), 1 astenuto (VERDI: Cianciosi) e 26 contrari (Il Sindaco, DS escluso Prioli, SDI, LA MARGHERITA, GRUPPO MISTO, FI, LISTA CIVICA, AN).*

PRESIDENTE

Altro emendamento, altro punto.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Sempre Prioli, il punto C: Un metro di profondità dal piano campagna. Favorevole il Dipartimento, favorevole il Dirigente, favorevoli anche noi perché lo riteniamo qualificante, questo sì.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 27 voti favorevoli e 1 astenuto (FI: Ciabochi).*

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione il punto n. 11 all'ordine del giorno, che ha per oggetto: Hotel Susanna – Permesso di costruire in deroga – Autorizzazione al rilascio.

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 17 voti favorevoli, 9 astenuti (DS: Prioli; VERDI: Cianciosi; FI: Mulazzani, Pecci, Bordoni, Fuzzi, Ciabochi; AN: Airaudò, Achilli) e 2 contrari (LISTA CIVICA).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 1/Agg.**

**Hotel Ambasciatori – Autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga alla vigente normativa.**

PRESIDENTE

Assessore Serafino Angelini, prego.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Altro intervento di quelli importanti e sicuramente riqualificanti. L'Hotel Ambasciatori chiede di poter edificare nelle due zone adiacenti, attualmente adibite a parcheggio, zona UF6, di poter costruire 2 strutture a servizi con un piano interrato, usufruendo del premio del 15% che abbiamo dato a chi interviene in maniera qualificante sulla propria struttura, sui 2 lotti. È un intervento che abbiamo visto in Dipartimento, un intervento importante sia dal punto di vista strutturale che dei costi. È uno di quei progetti che vanno pienamente nella linea di indirizzi che ci siamo dati e per i quali continuiamo a portare queste deroghe in Consiglio.

PRESIDENTE

Grazie Assessore.

Do la parola al capogruppo della Lista Civica Flora Fabbri. Prego.

Cons. FABBRI

Questa invece è una pratica intrigante, nel senso che si tratta di 3 lotti, il cui proprietario è lo stesso, e tutti e 3 formano un isolato, quindi tra 4 strade. In pole position, cioè sul lungomare, e gli si dà la possibilità di aumentare la superficie extra a quello che poteva, di circa 800 metri quadri. In realtà lui aumenta di più, perché qualcosa poteva aumentare, quello che noi gli diamo con la deroga è un aumento di circa 800 metri quadri, va quasi al raddoppio della sua struttura.

Questa è la tipica pratica che viene da mangiarsi le mani, perché uno, a fronte di tanta roba, cioè di tanti metri quadrati, penserebbe che ci sia un rendiconto economico, come dire: gli diamo un certo motore immobiliare. D'altronde avevamo già visto il San Giorgio di cui nel progetto è stata prevista la demolizione totale, la ricostruzione, quindi vuol dire adeguare una struttura alla normativa sismica che noi abbiamo in questa zona, vuol dire fare una struttura ex novo prevedendo tutti gli standard nuovi, eccetera, vuol dire anche una certa onerosità dell'intervento.

Questo intervento, invece, cosa prevede? Prevede di mantenere l'edificio preesistente e di costruirne, a pochissima distanza, uno da una parte e uno dall'altra, il classico "butta su" che è venuto su

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

naturalmente nella nostra realtà un po' ovunque. Quindi uno, facendo una struttura nuova, penserebbe: beh, facciamo una bella cosa. Anche perché se non ha il motore per andare avanti, un albergo di quel tipo, con tanta quantità di metri quadrati, in una posizione di quel tipo, a due passi dal Palacongressi, chi c'è l'ha a Riccione? Allora io dico che è un gran peccato, perché il problema... badate bene, io non vado assolutamente a criminalizzare il cittadino, perché ognuno fa i conti in casa propria, si guarda le sue tasche, vede quello che gli conviene, quello che non gli conviene... Io non credo alla moralizzazione, uno fa gli affari propri, fa i propri interessi.

Credo che sia invece ruolo di un'Amministrazione rendersi in qualche modo guida. Quindi bene, facciamolo, ti diamo tutto quello che ti possiamo dare - io darei anche di più, perché è un isolato completo - ma facciamo una cosa fatta per il verso, non una cosa raffazzonata. Questo è un progetto raffazzonato. Questo è un grande peccato, perché gli si sta dando tanto di quello che non poteva avere e fa spendendo niente.

La struttura madre rimane lì, non viene riqualificata. Sì, ci saranno queste 2 appendici, una di qua e una di là, neanche attaccate con un disegno armonico, ma staccate, senza un minimo di criterio anche estetico. Chiaramente, con 3 strutture staccate così, devo dirvi la verità, funziona anche male. Però uno non vuole spendere per demolire quello che ha, vuole appena spendere per costruire quello che gli diamo, è chiaro che se uno può fare, può farlo. Dov'è il problema? Il problema è in una Amministrazione che non sa rendersi guida.

**PRESIDENTE**

Do la parola al capogruppo di Forza Italia Franca Mulazzani.

Consigliere Mulazzani prego.

**Cons. MULLAZZANI**

La perplessità su questo progetto l'ha già espressa la collega Fabbri. ma ancor di più mi dispiace perché ritengo che l'Abissinia abbia veramente bisogno di grandi interventi sulle strutture alberghiere, però non si può concepire che una struttura alberghiera venga così aggiustata in corso d'opera. Voleva essere forse un intervento di totale demolizione e ricostruzione.

Rammento anche che i lotti di terra, un lotto di terra, confina con la Via Tito Speri, che è un vialetto veramente vergognoso, che in questo caso doveva quantomeno essere preso in considerazione. Sta di fatto che sulla spiaggia, a

questo punto, proprio di fronte, perché attraversi la strada e hai il lungomare, attraversi il lungomare e hai la spiaggia, probabilmente un'opera di questo genere doveva essere riqualificante, ma nel vero senso della parola, non merita forse questo raddoppio di cubatura, anche perché raddoppiare perché se non realizza un'opera veramente degna di questo nome.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Mulazzani.

Mah, io certe volte mi chiedo se i nostri operatori hanno la sfera di cristallo, perché concordo con quello che diceva la Franca Mulazzani che la zona in questione, dove è situato l'Hotel Ambasciatori, è una zona che ha bisogno di questi interventi - io la conosco bene - però bisogna anche conoscere gli interventi che sono stati fatti su queste strutture, perché posso capire l'Hotel San Giorgio che demolisce il tutto perché è un albergo che è chiuso non so da quanti anni, quindi è obsoleto, ma l'Hotel Ambasciatori, siccome chi l'ha acquistato, l'imprenditore, ha creduto nell'attività turistica e di anno in anno ha investito, quindi io chiedo a voi se siete in grado di sostenere un investimento e poi, dopo neanche 2 anni, perché ci sono delle possibilità, perché l'Amministrazione gli mette in moto delle possibilità, di demolire gli investimenti che ha fatto fino a ieri, per poter costruire tutto. Questo, secondo me, lo sta facendo per il bene del turismo, perché è andato all'acquisizione di 2 lotti limitrofi, ha acquisito il lotti limitrofi alla sua struttura alberghiera e chiede a questa Amministrazione di poter dotare quella struttura alberghiera dei servizi che oggi necessita la nostra attività turistica, quindi le palestre, fitness, sala congressi, parcheggi sotterranei, perché in quei due lotti che sono stati acquistati, verranno fatti dei parcheggi sotterranei. Quindi andremo a nascondere quei veicoli tanti odiati, perché noi d'estate meno macchine abbiamo in circolazione e meglio è.

Quindi, secondo me, criticare un intervento di questo genere, perché andiamo a dare 800 metri quadri in più, quando ha acquisito 2 terreni attigui dove ha il sedime il proprio albergo, quindi raddoppia, più che raddoppia il suo potenziale, quindi circondario, io chiedo proprio all'assemblea come si fa a criticare un'opera così. Per quanto riguarda il discorso della strada Tito Speri, sarei d'accordo con lei, Consigliere Mulazzani, però, se andiamo immediatamente a monte di Via Milano, vediamo che non è possibile allargare, sia a monte di Via Milano che a monte di Via Gramsci. Quindi andremo solamente ad allargare il tratto che va da Via Milano al lungomare. Questo per fare che

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

cosa? Per penalizzare quello?

Se si poteva allargare dal lungomare fino alla ferrovia, potevo essere d'accordo con lei, ma se dobbiamo solo allargare Via Tito Speri per quei 50 metri, lo riterrei un attimino superfluo, perché andiamo ad allargare proprio dove lì c'è la passeggiata del turista che va giù al mare, dove invece transitano le macchine non si può allargare perché ci sono gli edifici. Quindi potevo essere anche d'accordo con lei se tutto il tratto di Via Tito Speri si poteva allargare, perché è veramente un sentiero, non è un viale.

Per quanto riguarda l'intervento, lo ritengo un intervento che va a riqualificare quella zona.

Consigliere Prioli, prego.

Cons. PRIOLI

Capisco che con i tempi che corrono, mettere alcuni miliardi in gioco - perché è un gioco, è un rischio - su una struttura alberghiera, è una cosa che dà da pensare. Però noi abbiamo anche un lotto, compreso dove esiste il fabbricato, di circa 3.000 metri, e sarebbe stata cosa giusta - purtroppo però ho detto che è un rischio e non tutti hanno disponibilità finanziarie tali - sarebbe stata la cosa migliore demolire e ricostruire per costruire un fabbricato di grande prestigio, che avrebbe valorizzato tutta la zona, compreso il lungomare. Purtroppo con l'intervento proposto questo non avviene, perché all'esistente vengono appoggiate, attaccate delle superfici che vanno ad occupare, praticamente, tutti i terreni circostanti. Fabbricati che vanno a trovarsi a circa 5 metri dalle strade, lungomare compreso, dove i balconi vanno ad appena 3 metri. In pratica ci sarà senz'altro la funzionalità dell'edificio nel suo complesso, però, dal lato estetico, ambientale in particolar modo, quella zona viene in pratica castigata, senza possibilità di esser rivalutata in seguito.

Allora io mi dico questo: questo sarebbe, a mio giudizio, un progetto da rivedere, perché la parte che costringe questo tipo di edificazione, in pratica è la piscina. Questa piscina costringe un edificato posto sui due lati ed a confine con le strade. Allora, se questa venisse demolita, dal momento che il proprietario fa questo intervento costoso, dovrebbe fare, a mio giudizio, un altro sacrificio, demolire l'esistente piscina e orientare le nuove superfici in maniera tale da allontanarsi dalle strade per dare più spazio al giardino, perché la cosa si presenti in maniera più decorosa e dall'aspetto ambientale anche per valorizzare non solo la zona, ma il lungomare stesso.

Perciò io, a questo punto, sono spiacente, anche perché sono persone che conosco, che nel settore hanno dato, persone che meritano tutto l'elogio

immaginario e possibile, però io non me la sento, come cittadino della zona, di costruire un edificio che va, in pratica, ad impegnare tutto il territorio senza lasciare spazio a zone verdi.

Perciò la mia valutazione è di astensione.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Prioli.

Do ora la parola al Consigliere de La Margherita Giuseppe Savoretti.

Cons. SAVORETTI

Grazie Presidente.

Questo è un ulteriore albergo che partecipa attivamente allo sviluppo e quindi anche alla messa a norma per ottimizzare anche il livello di qualità che noi offriamo all'intera città, quindi questo va anche incontro alla tendenza di molti alberghi che hanno aderito a questo progetto, che sicuramente è stato spinto dall'imminente apertura del Palacongressi prossimo.

Nel merito dell'Hotel Ambasciatori, purtroppo mi trovo ad assumere una posizione non troppo condivisibile, perché - gli altri colleghi lo hanno già espresso - il lotto ha due aree prospicienti libere. Ritengo che nell'intervento, pur riconoscendo lo sforzo anche davvero importante da parte del privato, non c'è stato uno sforzo progettuale, perché l'intero lotto viene interamente occupato creando un muro di sbarramento verso un cono di vista che è il mare.

Quindi, secondo me, in questo contesto poteva esserci uno sforzo ulteriore, ovviamente ragionare. Ad esempio, siccome avevamo due lotti liberi, potevamo ipoteticamente ragionare se occuparne solo uno e l'altro lotto libero occuparlo per i servizi, giardini, verde e standard.

Quindi ripeto, nonostante riconosca lo sforzo del privato su questo albergo, non mi sento di condividere pienamente l'intervento. Per questa ragione il mio voto sarà di astensione.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Savoretti.

Ci sono altri? Se non ci sono altri, per la replica do la parola all'Assessore Serafino Angelini. Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Per carità, ognuno ha i suoi metri di valutazione e ci stanno tutti, però ritenere un intervento quasi da criminali, un intervento di un albergo che è già altamente qualificato, che investe miliardi per rimanere come struttura alberghiera, che in una zona congestionata dà risposta con 40 parcheggi interrati, quindi una risposta importante ad un

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

problema che abbiamo, che si dota di una sala a ristoro adeguata a quella che è la nuova struttura, una sala ristorante, che si dota di strutture al servizio delle persone con solarium, sale fitness, nel piano interrato, che presenta un progetto a mio parere poi neanche brutto, anzi piacevole, perché a fronte di una struttura centrale, realizza due strutture su due piani, quindi adeguate anche al contesto, sicuramente modulate, di cui una in aderenza, per cui non è neanche vero che sono distaccate ma in aderenza perché la nuova sala ristoro sarà in aderenza a quella che è la struttura principale, che si dota di servizi qualificanti della città, che rinuncia - per carità, scelta sua, ma è sintomatico - che rinuncia ad un appartamento, residenza adibita ad appartamento, pubblica abitazione, per ricavare ulteriori spazi a servizio del turista, chiamare questa e dire che è una struttura brutta, fatta male, che meritava altre risorse... questo fa un investimento... per carità, lo fa, ne è consapevole, è un imprenditore, ha deciso di scommettere, per cui ha deciso di investire, per cui è una scelta sua, ma quantità ingente di soldi, di risorse, un imprenditore che è da anni nell'attività, che conosce benissimo il mercato dell'albergatore, sentirsi dare giudizi di incapacità, di dover fare investimenti... ha fatto le sue scelte, corrispondono e rispondono ai requisiti che abbiamo dato noi, trattare un imprenditore in questa maniera, secondo me è indelicato, dico indelicato ma è un eufemismo. Ritengo che sia un intervento forte, qualificante, che va a dare risposte nuove, importanti, anche in vista - lo ripeto - della nuova struttura che ci siamo dati, quella del congressuale, di una destagionalizzazione che chiediamo, che vogliamo, di qualità, che i nostri albergatori devono dare, bollarlo come in intervento minimale, minimo, puramente speculativo e di bassissima qualità, secondo è un'ingiustizia che facciamo prima di tutto verso quell'imprenditore.

**PRESIDENTE**

Grazie Assessore.

Do la parola al Consigliere Flora Fabbri capogruppo della Lista Civica. Consigliere Fabbri prego.

**Cons. FABBRI**

Io invito l'Assessore ad usare delle parole più consone agli interventi fatti dalla minoranza. Qui nessuno è andato a criminalizzare l'imprenditore, che io non conosco, che probabilmente è un'ottima persona, e che lei vuole mettere al rogo dandone la colpa a noi. Noi stiamo dicendo altro. Lo ripeto chiaramente, il concetto è un altro. Noi stiamo dicendo che a Riccione, all'inizio di queste

pratiche in deroga, abbiamo assistito ad alberghi come il Trionfal, che, benché non chiuso e funzionante, ha deciso di demolire ed apportare delle modifiche. Ci sono stati. Dico che è chiaro per tutti, e secondo me un allocco sarebbe chi non facesse i propri conti, che se andremo avanti così, creando questi precedenti, i precedenti in cui noi permetteremo di non riqualificare fino in fondo, non ci sarà più nessuno che farà interventi come il Trionfal. Punto primo.

Punto secondo. Il San Giorgio, richiamato prima, è una struttura attualmente chiusa, ma è una struttura che poteva ed aveva iniziato la pratica per intervenire con la metodica dell'area programma, che prevede anche appartamenti; non l'ha fatto. In secondo luogo potrebbe ristrutturarsi; non l'ha fatto. Ha presentato un progetto di demolizione.

Punto tre. Sapete molto bene che io credo e tifo per il Palacongressi. Spero vivamente che si riesca a fare a Riccione una struttura di qualità, di alta qualità, l'hotellerie che dovrebbe andarci dietro dovrebbe essere altrettanto di qualità.

Quindi attenzione a dire le cose! In ultima analisi io invito l'Assessore ad ascoltarmi quando dico che la nostra disponibilità è tale che io a questo signore, di cui non conosco né la faccia e né il nome, proporrei di aumentare, a fronte di una demolizione e ricostruzione totale, di aumentare la sua cubatura fino al tetto consentito dal Decreto Ministeriale 1444. Non so dov'è attualmente rispetto a quel tetto, però, se ci fossero i margini, io gli proporrei questo patto: se tu demolisci e fai un'unica struttura con tutti i crismi, noi ti diamo un aumento di cubatura di 5 metri cubi su metro quadro, il tetto che dispone il decreto nella nostra zona.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere fabbri. Do la parola al Consigliere capogruppo di Forza Italia Mulazzani

**Cons. MULAZZANI**

Ogni tanto rimango perplessa dalle repliche che fa l'Assessore, anche perché sono spesso e volentieri fuori luogo. Avete più o meno l'abitudine di metterci in bocca parole che non abbiamo detto. È chiaro che se un imprenditore investe, deve avere il suo tornaconto, perché altrimenti non sarebbe un imprenditore e andrebbe a fare un altro mestiere. Io non ci trovo né nulla di sconveniente, né nulla di così drammatico.

Al di là di questo, le perplessità che nascono, Assessore, nascono dal fatto che magari una struttura completamente demolita e ricostruita può essere decisamente una cosa molto più bella che una struttura che più o meno deve essere



## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

aggiustata, chiamiamola così.

Dopodiché l'altra perplessità è che non riusciamo mai a vedere in Commissione un progetto compiuto. Se su interventi così importanti, Presidente - mi rivolgo anche a lei - siccome parliamo dell'Abissinia e secondo me questa Abissinia ha bisogno di un forte motore di riqualificazione, potessimo anche vedere, con un rendering, incontrare i progettisti, che ci spiegassero esattamente che cosa succede a quella struttura. Lei capisce, Assessore, che vedere una struttura centrale che è il vecchio albergo, con due esagoni, cubi, non so cosa sono, inseriti uno a destra e uno a sinistra, io cerco di lavorare di immaginazione, ma non è che ci riesco proprio bene, non riesco a capire, da queste 4 tavolette che ci mettono lì sotto, che cosa succederà in quell'area. Mi piacerebbe anche che si facesse un confronto per vedere l'impatto. Credo che sia, per un Consigliere, una richiesta sacrosanta.

Dopodiché mi auguro e mi auspico che sia un intervento come l'Hotel Belvedere che è lì a un centinaio di metri. È stata fatta una bella cosa, è un progetto qualificante per la zona, mi auguro che anche questo venga fatto nella stessa maniera. Però rimane sempre il punto interrogativo, lo vedremo solo nel momento in cui sarà realizzato, perché non ci è dato di vedere un progetto veramente presentato come è stato fatto per il Piazzale Alba, in sede di Commissione. Credo che la Commissione ne abbia tutti i diritti.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Mulazzani.

Io volevo solo fare una precisazione, perché forse non mi sono spiegato. Siccome quella struttura è una struttura di un certo livello, anch'io sarei d'accordo con voi quando sostenete che, visto che ha acquisito così tanto spazio, bisogna abbattere quella struttura per poter creare una nuova struttura. Chi non sarebbe d'accordo? Tutti saremmo d'accordo. Anzi, io ho visto girare anche dei progetti, quindi andiamo anche oltre.

Ma, signori miei, per mantenere la qualità di una struttura di un certo livello, io non lo so, ma tutti gli anni bisogna spendere non decine, centinaia di vecchie lire. Quindi quella struttura, per stare sul mercato, tutti gli anni ha investito diverse centinaia di milioni di vecchie lire. Quindi facciamo fatica, noi come Amministrazione, a chiedere alla proprietà di buttare a mare tutti gli investimenti che sono stati fatti fino ad oggi per poi fare una struttura che ci aggrada. Io penso che ci vuole anche un po' di buon senso, perché altrimenti dovremmo noi andare a fare gli imprenditori e gli imprenditori venissero qui a fare il nostro lavoro.

Io penso che le vostre richieste siano tutte legittime, però bisogna tener conto degli investimenti che hanno fatto gli imprenditori negli anni, non è rimasta ferma. Quella struttura, da quando è stata acquisita ad oggi, ha assunto un livello di confort alberghiero, molto, molto elevato. Quindi andare a chiedere di buttare a mare tutto l'investimento fatto oggi...

3 stelle. Ha ristrutturato tutta la parte notte, ha reso la parte giorno tutta nuova, ha dotato la struttura del riscaldamento e rinfrescamento, sono centinaia di milioni. Però, se il proprietario, su richiesta dell'Amministrazione, è d'accordo a demolire un investimento di così ingente capitale, io accolgo, non è che sono contrario.

C'è l'intervento del Consigliere Airaudo del gruppo di Alleanza Nazionale. Prego.

**Cons. AIRAUDO**

Sulle concessioni edilizie in deroga mi sono guardato dall'intervenire stasera, così come per tutte....

**PRESIDENTE**

2 minuti per dichiarazione di voto.

**Cons. AIRAUDO**

Vorrei dire soltanto questo. Mi è sfuggito il dibattito, non l'ho seguito con attenzione. Però io vorrei che non fossimo assolutamente supini di fronte alle scelte degli imprenditori. Io non sto chiedendo all'imprenditore, oggi, di demolire quel che ha, però l'Amministrazione ha il sacrosanto diritto di dire: "Io, su una determinata zona, e quella ha determinate caratteristiche, gradirei un intervento di un altro tipo". Il che non vuol dire che ti faccio demolire, vuol dire: "Se vuoi investire ancora, io gradisco che, per una scelta politica, tu investa a certe condizioni". E faccio presente che in un mercato di libera concorrenza, quello che ha oggi vale di più, perché ha investito, e si possono fare anche delle società.

Noi stiamo dicendo che vogliamo un ricettivo di alta qualità perché lo accompagniamo al Palazzo dei Congressi. Quella è una delle classiche soluzioni dove si potrebbe fare il ricettivo di alta qualità. Se non lo vuol fare quel signore, si aspetterà qualcuno che lo fa. L'importante però non è semplicemente quello di dire: "Oggi hai investito e io ti faccio fare quel che mi chiedi", perché se ci avesse chiesto di fare, per esempio, di fianco, soltanto 25 metri quadri in più, glielo avremmo concesso perché lui fino ad oggi ha investito? Quella è un'occasione per riqualificare bene quella zona.

Allora dico: noi come Amministratori, secondo

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

me, abbiamo anche questo compito. Tante volte abbiamo detto di no a certi imprenditori perché le regole non lo consentivano o perché volevamo qualcosa di meglio.

Ci siamo inventati anche le aree programma per riqualificare, ne sono partite alcune. Allora dico: benissimo, se lo fai a certe condizioni ti do tutto quello che chiedi, lo potresti fare anche in società con qualcun altro. Se non lo fai ti terrai quello che hai, visto che hai investito, perché nessuno ti porta via niente! Per me c'è una grossa differenza, altrimenti siamo qui a dire: io ho dato le deroghe e chiunque oggi è legittimato a pretendere qualcosa semplicemente perché è rimasto sul mercato. Non è propriamente così. Vorremmo che la riqualificazione venisse fatta a certe condizioni. Chi la può fare la fa, chi non la può fare non la fa, amen.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Airaudo. Per la replica il Consigliere Prioli. Prego.

**Cons. PRIOLI**

Ritengo, come ha testé richiamato la Consigliera Mulazzani, che sarebbe opportuno che progetti di questa importanza venissero più completi, in modo che tutti fossero in grado di esaminarli e di comprenderli, perché purtroppo non tutti si è tecnici o si può comprendere e capire in tutti i settori della vita. Ci sono alcuni che capiscono più da una parte, alcuni dell'altra, eccetera. Allora, per avere domani anche un giudizio più concreto, nel senso che addivenga dal risultato di quello che può essere il loro modo di comprendere, di vedere, di esaminare le cose, credo che sia una cosa che vada a beneficio di tutti quanti.

La mia richiesta, in pratica, non è tanto quella che non debba costruire, il richiedente, era quella di ridurre o di orientare in maniera diversa le superfici, perché - ritorno a dire - così come sono state richieste e impostate, i balconi vengono a trovarsi a 3 metri sia sul lungomare che dalle strade limitrofe, e credo che su un terreno di 3.000 metri ci sia la possibilità di giocare in maniera diversa.

Cioè non possiamo guardare soltanto a quello che chiede il proprietario perché ha necessità di utilizzare al massimo quello che è il suo punto di vista. Noi abbiamo anche l'obbligo, il dovere di vedere anche le cose che vanno a beneficio della collettività, che io la ritengo anche nel modo ambientale, siamo sul lungomare. E allora io ho sempre ritenuto e l'avevo anche richiesto, che il progetto avvenisse ritirato e ridiscusso, cioè far presente alla proprietà di vedere una soluzione

diversa. Però, se questo è l'orientamento dell'Amministrazione, si vada pure avanti.

**PRESIDENTE**

Per dichiarazione di voto il capogruppo dei Democratici di Sinistra Enrico Angelini. Prego.

**Cons. ANGELINI ENRICO**

Sono un po' in difficoltà non avendo partecipato né al Dipartimento né alle maggioranze di queste pratiche, però volevo fare una provocazione. È molto difficile lavorare in quel Dipartimento. Io chiedo all'Assessore, al contrario di quello che hanno chiesto altri, di non portare più i progetti, nel senso delle cartine. Lei porti lo stato di fatto, le normative con cui dobbiamo andare a derogare, e su quelle ragioniamo. Quando sono stato eletto come Consigliere, nessuno mi ha chiesto mai di essere né geometra, né architetto. Non mi è mai stato chiesto perché non è mia competenza entrare nel merito di come deve essere fatta la facciata di un balcone o di che siepe va portata. Queste sono cose che devono fare altri. Allora io le chiedo, a livello di provocazione, le prossime volte che presenterà progetti, di portare lo stato di fatto e quelle che sono le richieste di deroga a livello normativo, e su questo noi ragioneremo.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Angelini.

Se non ci sono altri, do la parola al Sindaco per le conclusioni. Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

Non sono conclusioni, sono solo delle brevi considerazioni, solo queste due.

Sono convinto - questo caso ne è testimonianza - che gli elaborati grafici presentati non rendono giustizia, nemmeno - credo di poterlo dire - di quello che sarà fatto realmente, perché ho presente gli investimenti di ristrutturazione che sono stati fatti in quell'albergo di recente, mi pare abbiano anche un buon decoro, e quindi non credo che quello che graficamente non è stato reso, non sia più poi dal lato pratico. Da questo punto di vista - l'avevamo già accennato in Giunta - ci sentiamo di rivolgere una richiesta esplicita ai progettisti in genere, a tutti quelli che presenteranno progetti, di rendere più visibile il progetto stesso, più ricco anche di particolari.

Questo però davvero credo non debba essere... certo, deve essere a beneficio nostro dal punto di vista della curiosità, del fatto di voler vedere, però quello a cui faceva riferimento Chicco, che condivido pienamente, è che ho l'impressione, avendo seguito dall'esterno il lavoro del

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Dipartimento, credo, lo riconosco, per una lentezza nostra, nel senso che ancora... spero la prossima settimana di riuscire a nominarla la Commissione e quindi di schiantarla finalmente, però non posso addebitare questo ad altri, è un ritardo che abbiamo accumulato, anche se non per ragioni dirette. Però penso che quel tipo di valutazioni, l'80% delle valutazioni che stanno venendo fuori nel Dipartimento, dovrebbero essere compito della Commissione per la qualità urbana. Per cui, poi, il Dipartimento fa sue, fa tesoro anche delle osservazioni fatte dalla Commissione per la qualità urbana. Però veramente con una battuta ieri mattina mi veniva da dire ai ragazzi di sopra dell'Ufficio Referti: vi possiamo anche mandare a casa perché l'Ufficio Referti adesso lo fa il Dipartimento, voi potete anche andare a casa, perché si sta riducendo a questo il Dipartimento. Secondo me da una parte sbordando un po' rispetto ai propri compiti, dall'altra forse perdendo anche un po' di tempo e rischiando qualche volta di fare anche delle cose non giuste, perché ci sono un po' di emendamenti che se venissero accolti, sarebbero difficilmente applicabili o creerebbero anche dei mostri delle volte.

Quindi io mi sento, da una parte di raccogliere assolutamente l'invito a chiedere ai tecnici di esplicitare meglio anche la parte architettonica. In questo caso dico di più, in questo caso mi sento, avendo ascoltato il dibattito di questa sera, in dovere di chiamare il proprietario nei prossimi giorni e di chiedergli di farmi vedere, prima di iniziare i lavori, un po' meglio come viene fatto, anche se, per esempio, io penso che la struttura simmetrica con due palazzine basse, sia tutt'altro che infelice, perché permette al lotto dietro di avere un'ampia corte con la piscina, con il giardino, e davanti di avere un fronte simmetrico non molto alto, che coprirebbe anche la visuale dall'interno. Però penso anche che debba avere una bella estetica. Io sono convinto che alla fine l'avrà, però non lascio infondato il ragionamento che è avvenuto in Consiglio e mi prendo l'impegno di chiamare direttamente il proprietario per avere conto di questo.

Però, sul lavoro del Dipartimento, vi pregherei di fare anche voi una riflessione interna vostra. Io penso che una mano vi arriverà quando comincerà a operare la Commissione per la qualità urbana, però mi pare che il lavoro in quel senso sia un po' troppo macchinoso da una parte e un po' fuori anche da quello che è il compito vero del Dipartimento.

Un'ultima cosa, mi ero dimenticato. Non dimentichiamoci: noi non abbiamo nessuno strumento per costringere uno a demolire. Vorrei

che non si dimenticasse che questo operatore ha fatto un investimento consistente per acquisire delle aree che hanno ampliato la disponibilità.

È patrimonio suo, ma voglio dire che lo sforzo imprenditoriale di investimento su quell'azienda, non è inferiore a quello del San Giorgio che demolisce e ricostruisce, perché lui ha dovuto comperare il terreno e gli è costato molto di più di quello che costerà al San Giorgio demolire e ricostruire. Vorrei che almeno quest'ordine di grandezze l'avessimo chiaro.

**PRESIDENTE**

Una cosa sola, Consigliere Airadudo, prego.

**Cons. AIRAUDO**

Diversamente dal modo categorico col quale il capogruppo dei DS ha liquidato questa questione, apprezzo le parole del Sindaco. Dico solo, faccio un'osservazione brevissima: parliamo, Daniele, di concessioni in deroga, e ci poniamo tutti il problema della riqualificazione. Quindi il discorso che tu fai, di invitare i progettisti a darci qualche indicazione maggiore, non è sbagliato, perché qui discutiamo caso per caso, non c'è un parametro uniforme. Allora un Consigliere che si trova di fronte a delle indicazioni progettuali, riesce a capire meglio se questa qualificazione c'è o no. Quindi dire: porta solo le norme e le piantine... apprezzo invece di più questo sforzo. Quindi ringrazio per la sensibilità.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Airaud.

Io capisco anche le parole del capogruppo dei DS Angelini, perché ero presente alle Commissioni Dipartimentali che sono iniziate alle 19,30 e sono finite oltre le 23,00. Quindi andiamo oltre certe considerazioni che lei faceva. Per carità, condivido nel rendere tutti presenti allo sviluppo e al decoro della nostra città, però ci sono dei limiti.

Consigliere Benedetti, non si può più intervenire.

Do la parola all'Assessore Serafino Angelini per la lettura degli emendamenti. Prego Assessore.

Si dissocia dal gruppo? Va bene.

**Cons. BENEDETTI**

Prendo atto dell'ultimo intervento del Sindaco. Faccio un passo indietro. In prima fase pensavo di dare un voto contrario a questa pratica, però, visto lo sforzo dell'imprenditore e preso atto che il Sindaco comunque intende costituire questa nuova Commissione, e anche tutte le altre cose che ci ha detto, la mia dichiarazione di voto è che mi esprimerò con un'astensione.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

*Durante la discussione del Comma 1/Agg. entra il Consigliere Galli:  
presenti 29.*

*Entra l'Assessore Cevoli.*

PRESIDENTE

Assessore Angelini prego. Primo emendamento.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Emendamento di Cianciosi Antonio, gruppo Verdi Per La Pace. Si chiede che la nuova piscina venga accorpata alla piscina esistente al fine di aumentare la superficie a verde permeabile. Da inserire dopo il punto 1 del dispositivo della delibera.

Favorevole sia la Commissione che il Dirigente, che la Giunta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votiamo l'emendamento presentato dal Consigliere Antonio Cianciosi.

*Il Consiglio approva con 16 voti favorevoli, 12 astenuti (DS: Guiducci, Prioli; SDI: Bossoli; LA MARGHERITA: Savoretti; FI: Mulazzani, Pecci, Bordoni, Fuzzi; AN: Airaudo, Achilli; LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri) e 1 contrario (FI: Ciabochi).*

PRESIDENTE

Secondo emendamento, prego.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Sempre Cianciosi Antonio. Considerato che l'intervento di cui trattasi comporta un incremento di superficie utile, si chiede che tale incremento venga compensato inserendo nel progetto soluzione volta al risparmio energetico...

Parere favorevole.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 18 voti favorevoli, 10 astenuti (SDI: Bossoli; LA MARGHERITA: Savoretti; FI: Mulazzani, Pecci, Bordoni, Fuzzi; AN: Airaudo, Achilli; LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri che non ha premuto il pulsante) e 1 contrario (FI: Ciabochi).*

PRESIDENTE

Passiamo al terzo emendamento. Prego.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Consigliere Benedetti Daniele.

Visto e considerato che qui gli spazi ci sono, si

chiede che venga riconsiderata l'intera progettazione, sì da far realizzare una sola palazzina con piano interrato per parcheggio, nel rispetto delle distanze e curando di salvaguardare un'area verde da anettere come giardino piscina esistente. Da inserire dopo il punto 1 del dispositivo della delibera.

Il parere è favorevole sia della Commissione che del Dirigente, contrario della Giunta per le cose che sono venute in dibattito, nel senso che la progettazione era un'altra e siamo favorevoli a quella progettazione. La progettazione che ha presentato la proprietà era soddisfacente, per cui ci adeguiamo a quella.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio respinge con 5 voti favorevoli, 8 astenuti (FI: Mulazzani, Pecci, Bordoni, Fuzzi; AN Airaudo, Achilli; LISTA CIVICA: Tosi Fabbri) e 16 contrari (Il Sindaco, DS ad eccezione di Benedetti e Prioli, FI: Ciabochi, SDI).*

PRESIDENTE

Passiamo al 4° emendamento. Prego.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Sempre Benedetti Daniele gruppo DS. Non gli si conceda la possibilità di utilizzare due volte l'incremento concesso, quello delle zone UF6, da aggiungere di seguito al precedente emendamento. Rimane ferma la valutazione che abbiamo fatto precedentemente. Il parere è negativo perché per l'importanza della progettazione e per le aree che mette a disposizione, riteniamo di poter concedere questo incremento.

Il parere della Giunta è contrario. Sia la Commissione che il Dirigente hanno dato parere favorevole.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio respinge con 11 voti favorevoli, 2 astenuti (LA MARGHERITA: Savoretti; GRUPPO MISTO: Massari) e 16 contrari (Il Sindaco, DS ad eccezione di Benedetti, SDI).*

PRESIDENTE

Passiamo al 5° emendamento presentato dal Consigliere Adriano Prioli. Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Prima di leggere l'emendamento chiederei al Consigliere Prioli, con cui ho parlato prima, di

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

poter modificare l'emendamento in questa maniera: "Togliere i parcheggi in superficie lasciando quelli adibiti alla sosta breve", quindi allo scarico delle merci e alla sosta dei passeggeri prima di entrare.

Cons. PRIOLI  
Va bene.

Ass. ANGELINI  
Quindi togliere i parcheggi in superficie, lasciando quelli adibiti alla sosta breve. Il parere, a questo punto, è favorevole della Giunta, è favorevole del Dipartimento, è favorevole del Dirigente.

PRESIDENTE  
Con parere favorevole da parte dei 3 organismi, chiedo ai Consiglieri di votare.

*Il Consiglio approva con 27 voti favorevoli e 2 astenuti (LA MARGHERITA: Savoretti; FI: Fuzzi).*

PRESIDENTE  
Quinto emendamento, punto B, sempre presentato dal Consigliere Prioli. Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO  
Ricavare due piani interrati. Non fa parte della progettazione, non possiamo obbligarlo, per cui il parere, nonostante siano favorevoli quello della Commissione e quello del Dirigente, è contrario quello della Giunta.

PRESIDENTE  
Il Consigliere Massari deve chiedere una specifica.

Cons. MASSARI  
Volevo chiedere al collega Prioli se la ratio era il fatto che in questo intervento si vanno a realizzare 71 camere a fronte di 34 posti auto interrati. Se la ratio è quella, lo voto.

PRESIDENTE  
Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio respinge con 3 voti favorevoli, 10 astenuti (LA MARGHERITA: Savoretti; FI: Mulazzani, Pecci, Bordini, Fuzzi, Ciabochi; AN: Airaudo, Achilli; LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri) e 16 contrari (Sindaco, DS escluso Prioli, SDI).*

PRESIDENTE  
Metto in votazione il primo punto aggiuntivo all'ordine del giorno, che ha per oggetto: Hotel Ambasciatori – autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga alla vigente

normativa. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 15 voti favorevoli e 14 astenuti (DS: Prioli, Benedetti; VERDI: Cianciosi; LA MARGHERITA: Savoretti; GRUPPO MISTO: Massari; FI: Mulazzani, Pecci, Bordini, Fuzzi, Ciabochi; AN: Airaudo, Achilli; LISTA CIVICA: Fabbri, Tosi).*

PRESIDENTE  
L'assemblea approva però non può dare l'immediata eseguibilità perché non è una pratica proprio condivisa da tutti.

**COMMA 2/Agg.**  
**Hotel Corallo – Autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga alla vigente normativa.**

Ass. ANGELINI SERAFINO  
L'Hotel Corallo chiede di intervenire in un lotto di sua proprietà di fronte all'Hotel Corallo. Realizza una struttura con un piano interrato e due piani fuori terra, realizzando parcheggi e nei piani superiori sala fitness, piscina, centro benessere, centro estetico, una palestra, una piccola sala convegni, e al secondo piano delle suite alberghiere. Non sto a spiegarvi qual è la qualità del Corallo e qual è la quantità e qualità di questo intervento.

PRESIDENTE  
Grazie Assessore.  
Do la parola al capogruppo della Lista Civica Flora Fabbri. Prego Consigliere.

Cons. FABBRI  
Approfitto della parola innanzitutto per chiedere all'Assessore se, per cortesia, alle prossime mandate non ci porta le catere di pratiche in deroga ogni 3, 4 mesi, ma se ce le spalma un pochino. Tanto immagino che all'Ufficio Tecnico del Comune non siano lì in 4 a fare una pratica alla volta e la finiscono tutti contemporaneamente. Quindi, se per cortesia non ci fa fare questi tour incredibili, la ringraziamo.

La seconda questione. Io noto sempre una certa insofferenza sul lavoro della Commissione, eccetera, ma se voi faceste delle norme, tutte queste cose in Commissione non ci sarebbero, né in Commissione, né in Consiglio Comunale. Siccome si va in deroga, almeno fatecele vedere, ok?

Terza vicenda. Siamo stati noi a chiedere, proprio perché qui di tecnici ce ne sono pochi, i progettisti

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

autori dei progetti che andiamo ad esaminare di volta in volta, direttamente in Commissione. Credo che, senza togliere niente all'ingegner Zaffagnini che sta dimostrando una disponibilità squisita a spiegare tutto, alla dottoressa Giannetti che ci vuole solo una pazienza di un santo per fare quello che fa lei, senza togliere niente, però capite bene che il progettista, oltre che avere il cuore, credo, per il proprio lavoro, sappia meglio di altri spiegare.

Eppure questo invito, che noi avevamo già fatto, è stato raccolto, ma l'unico tecnico che ho visto è proprio questo del Corallo, e l'ha fatta a voi la spiegazione, non a noi. È singolare questa cosa. Cioè, noi abbiamo le idee, Filippo, e poi dopo, alla fine, siccome noi non contiamo niente, ve le vedete voi le vicende, ve le fate spiegare voi e a noi le briciole.

Allora io inviterei... però, magari... siccome dopo, alla fine... già quando sentono non accolgono, se poi non sentono è la fine!

Inviterei l'Assessore all'edilizia privata ad invitare, soprattutto quando non si tratta di scalettine di sicurezza, ma si tratta di progetti importanti, ad invitare il tecnico in Commissione. È una promessa? È un sì? È un no? Ci ha pensato? Ha sentito?

Il Consigliere Savoretti, benissimo.

Il progetto in questione è un progetto che ci piace. È un progetto forse come lo vorrebbe Chicco Angelini. Cioè non si vede niente, si vedono delle aree, degli sviluppi, delle altimetrie, non si capisce nulla, ma una cosa importante si capisce: che questa struttura, cioè l'Hotel Corallo, una struttura possente, direi, e pregevole già adesso, rimaneggiata a lungo nel tempo, un 4 stelle di tutto rispetto nel Comune di Riccione, con questo intervento potrebbe benissimo aspirare a 5 stelle.

Recentemente sulla stampa locale qualcuno diceva che Riccione cambia, cambia, cambia, deroghe, deroghe, deroghe... siamo rimasti a un solo 5 stelle e cioè il Grand Hotel Des Bains. Il vero 5 stelle sarebbe il Grand Hotel, diciamoci la verità, però, non potendo ancora provvedere, ci piacerebbe pensarlo al Corallo, il secondo 5 stelle della città.

È chiaro che un 5 stello è impegnativo anche nella gestione perché deve offrire dei servizi che, quindi potrebbe anche essere che il Corallo rimanga a 4 stelle, ma un 4 stelle di tutto rispetto.

Perché ci piace? Perché è vero che l'area che va ad usare è al di là della strada, e qui ci pone un problema: come andare ad unire le due aree. Due scuole di pensiero, la prima prevede una specie di pontile, di galleria aerea; la seconda - credo un emendamento del Consigliere Benedetti, l'ho letto sul giornale perché non me lo ricordavo - che

propone il sottopasso. Questa cosa non ci pone in una posizione di affermazione, né positiva, né negativa. Un sottopasso sarebbe indubbiamente meno problematico, un passaggio aereo deve essere studiato molto bene. Sarebbe la prima volta che accadrebbe una cosa di questo tipo. Io conosco il progettista, è molto bravo, quindi di questo mi fido, però so anche come reagiscono i materiali quando ci sono dei forti componenti di salsedine nell'aria. Però questa cosa qui può essere una sperimentazione, può essere anche una prova, verificare se è possibile poter fare un tipo di intervento di questo genere. Non si tratta di una norma, quindi è un caso che se fosse felice si potrebbe ripetere, viceversa no.

Ci piace perché, al di là della struttura attualmente esistente, si andranno a fare servizi veri e propri. Quindi, a parte la zona soprastante, dove sono previste delle suite, tutta la parte a terra prevede: sale congressi, sale fitness, piscine, nella parte internata parcheggi. Quindi francamente a noi piace.

Noi ci siamo resi disponibili anche alla variante urbanistica per andare ad intervenire laddove allo stato attuale il PRG non lo prevede, però, se non si può, non credo che sia un problema. Credo invece che questo sia uno di quei progetti che può davvero rilanciare l'hotellerie riccionese. È un progetto che, per come è stata gestita la struttura fino adesso, promette bene, ed è un progetto che, secondo me, deve avere, da parte dell'Amministrazione, una particolarissima attenzione, perché, ripeto, ha i numeri per camminare lontano. È un progetto, infine, che è nella zona sud, la zona dell'Abissinia, tanto richiamata questa sera, quindi credo che quantomeno ci possiamo rincuorare in questo senso.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Fabbri.

Do ora la parola al Consigliere de La Margherita, Giuseppe Savoretti. Prego Consigliere Savoretti.

**Cons. SAVORETTI**

Grazie Presidente.

Mi vesto nella veste di Presidente della Terza Commissione.

Io penso che le richieste che sono emerse anche in questa seduta, meritino un approfondimento. Io penso che diventi difficile anche, ad ogni pratica, affrontare una discussione anche con la presenza del tecnico, quindi il progettista, ma se può essere una condizione che può facilitare anche la posizione dei Consiglieri, anche per...

Certo, certo. Però voglio anche ricordare che nell'ultima seduta noi abbiamo portato 6 progetti

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

di 6 alberghi e abbiamo lavorato 5 ore. Quindi io penso che da parte mia c'è sicuramente una disponibilità, ma penso che sia opportuno altrettanto organizzarci e magari dilazionare nel tempo le pratiche, perché poi diventa anche difficile gestire. Voglio anche ricordare che stiamo anche lavorando sul Piano Strutturale Comunale, quindi abbiamo una mole di lavoro sterminata, abbiamo affrontato in questi due, tre mesi. Potremmo dire tutto, meno che questa Amministrazione non lavori e non dia delle risposte alla città. Quindi io penso che mi farò portatore della richiesta e quindi solleciterò l'Assessore qualora i Consiglieri ne vogliano la presenza e mi farò portatore degli interessi, e quindi colgo la richiesta dei Consiglieri.

Entrando nel merito dell'Hotel Corallo, a differenza di alcune strutture, io penso che l'Hotel Corallo abbia davvero utilizzato uno sforzo in termini di fantasia e soprattutto uno sforzo di tipo, vuoi progettuale, ma soprattutto uno sforzo anche nell'utilizzare gli spazi che vogliono puntare alla reale riqualificazione e vogliono puntare anche sul wellness, il benessere. Siamo in una zona termale, quindi, secondo me, il contesto è ideale.

Quindi io penso, come Margherita, che nel merito l'intervento sia davvero qualificante e riconosco nella progettualità uno sforzo egregio, che viene anche manifestato all'interno dei progetti.

L'unico punto dolente è l'intervento che è stato citato dal Consigliere Flora Fabbri, sul ponte, sulla galleria sospesa. Purtroppo noi siamo arrivati ad una scelta, quindi anche ad una richiesta da parte del privato di avere un collegamento con la struttura prospiciente. Purtroppo Via Milano ha dei sottoservizi importanti, non è facile fare una galleria di collegamento. Obiettivamente creeremo un precedente, ma io penso che i precedenti, per quel che riguarda l'Hotel Corallo, di strutture simili in un contesto simile, a Riccione siano davvero pochi. Qualcheduno ha azzardato a collegare questo ipotetico intervento a Futurismo, ma Futurismo è totalmente diverso, la collocazione è troppo distante, non c'è un nesso tra una struttura e l'altra. Quindi, per quello che riguarda la galleria, noto un sforzo progettuale che penso si integri nel contesto con una struttura leggera, non troppo invadente, e penso che, con tutto l'intervento che ne concerne, potrebbe essere giustificabile.

Su questa pratica, quindi, La Margherita darà parere favorevole. Grazie.

**PRESIDENTE**

Do ora la parola al capogruppo di Forza Italia Franca Mulazzani. Consigliere Mulazzani prego.

**Cons. MULAZZANI**

Grazie Presidente.

Io credo che non ci sia nulla di difficile, Presidente, anche perché lavorare in una Commissione, se l'intenzione è quella di lavorare, lei mi insegna che i lavori scorrono.

In un progetto come questo, dove noi stasera comunque, anche se non siamo architetti, non siamo ingegneri e non siamo geometri, non è vero che la nostra è una Commissione che non deve valutare. Io personalmente non mi sento di votare così a cuor leggero un qualcosa che non riesco bene a decifrare e a capire. È un mio difetto, io ho bisogno di capire che cosa faccio.

Se la Commissione urbanistica esiste, non vuol dire che tutti quelli che vi partecipano devono essere dei tecnici. Ci sono degli indirizzi politici ma ci sono anche degli indirizzi tecnico-amministrativi che io, in qualità di Consigliere Comunale, mi sento di voler capire. Questo non vuol dire che non sono capace di fare il mestiere di Consigliere Comunale, questo non vuol dire che non sono capace di fare politica, nel mio piccolo mi arrangio, ma questo vuol dire che io voglio capire. Un progetto come questo dell'Hotel Corallo, io vi sfido ad immaginare come può essere un ponte che da una camera da letto si congiunge ad una struttura che viene realizzata dalla parte opposta attraversando la strada. Allora adesso il capogruppo dei DS mi dirà: "Franca, tu non hai immaginazione". Io non ho immaginazione. Io sono abituata a vedere le cose fatte, ho bisogno di capire. Se questo vuol dire che quella Commissione non è in grado di lavorare, mi dispiace, Chicco, se questo vuol dire che dare un indirizzo politico vuol dire votare ad occhi chiusi tutto quello che a voi interessa, per me non è così. Anche perché non riesco a capire perché i progettisti sono venuti a mostrare il progetto una sera che noi, mezz'ora dopo, ci siamo riuniti in Terza Commissione. Allora credo che sia un diritto sacrosanto, specialmente dove ci sono progetti di così rilevante importanza, che i progettisti vengano e spieghino con un rendering e ci facciano capire quale tipo di impatto ambientale il progetto avrà sulla città. L'unica perplessità è appunto non riuscire a capire e a valutare questo ponte sospeso per aria, di vetro, o se è meglio una struttura sotto terra. Tu che sei così bravo magari me lo puoi spiegare, perché io non ho capito.

**PRESIDENTE**

Ringrazio il Consigliere Franca Mulazzani.

Do ora la parola al Consigliere Adriano Prioli del gruppo consiliare Democratici di Sinistra.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Cons. PRIOLI

Condivido quanto ha esposto il Consigliere Fabbri Flora, che nella sua veste professionale ha illustrato in maniera chiara quello intende realizzare la proprietà. L'unico neo su questo progetto, uno dei pochi nei, è appunto l'attraversamento, il collegamento tra il fabbricato esistente e quello di nuova costruzione, che il Consigliere Franca Mulazzani ha messo in evidenza. Infatti sarebbe stato opportuno che il progettista avesse presentato le due soluzioni, sia quella aerea che quella interrata. Ovviamente l'aerea ha un costo molto inferiore, però nel contempo toglie della visibilità, perché chi percorre in macchina la strada in lontananza ha un ostacolo che non ci sarebbe con la parte interrata; però la parte interrata sarebbe un tunnel che dovrebbe sempre essere illuminato a giorno, perché in pratica si va nel buio da una proprietà all'altra.

Ovviamente attraversare il viale ci sono dei sottoservizi. Forse questi sarebbero problemi che si risolvono, però la fognatura sarebbe una cosa molto delicata in quanto si dovrebbe circoscrivere tutto il fabbricato per avere delle pendenze tali per permettere all'acqua di andare via in forma naturale, senza ricorrere a delle pompe di sollevamento.

Io sono d'accordo su questo progetto, però avrei avuto molto, molto piacere di aver potuto esaminare queste due soluzioni, sia la parte aerea che la parte interrata.

Non metto in discussione la professionalità del progettista, però tutte le cose, una volta viste, sono come San Tommaso che se non vedo non credo. Cioè avrei piacere, eventualmente, di poter esprimere un giudizio se le cose le vedo e lo posso esaminare e discutere.

Grazie.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Prioli.

Do ora la parola al Consigliere, sempre dei Democratici di Sinistra, Benedetti Daniele. Prego.

Cons. BENEDETTI

Grazie Presidente. Non è l'intervento principale.

Anche questo, come il precedente, è un intervento coraggioso, da apprezzare dal punto di vista di questa Amministrazione e di questa maggioranza.

Anche io punto il dito sempre su quel neo, come diceva poc'anzi Adriano Prioli, cioè quello che mi lascia perplesso è appunto la costruzione di questo attraversamento aereo.

In Commissione svolgiamo praticamente un ruolo tecnico, ci viene chiesto questo, e le condizioni

politiche le facciamo qui in Consiglio Comunale. Quindi la mia è proprio una considerazione di natura politica, di opportunità politica, nel senso se sia il caso di andare a costituire un precedente del genere, ed è solo questa la mia perplessità.

Come è mio uso e costume, non mi nascondo dietro a un dito. L'ho fatto presente anche essendo presente a quella riunione di maggioranza con i tecnici e con la proprietà. Ho esternato le mie perplessità, le ho dette anche a questa maggioranza e ho detto che comunque ero contrario a questo progetto, non tanto per quello che è la costruzione di rimpetto all'attuale struttura del Corallo, quanto per questa struttura.

È chiaro che quella di andare a creare un sottopasso, la si può leggere anche un po' come una "provocazione", visto comunque che sono cosciente che ci sono delle difficoltà e anche lavorando un po' sulle altezze, i sottoservizi sono presenti e quindi si rischierebbe di fare una struttura di difficile realizzazione e difficilmente fruibile da parte dei turisti che usufruiscono di questa struttura stessa.

Francamente non mi sento di bocciare completamente il progetto, e qui già faccio la mia dichiarazione di voto, perché comunque vedo che da parte della proprietà c'è uno sforzo notevole e c'è una voglia di riqualificare un albergo che già è un albergo molto importante all'interno della nostra città, con dei servizi, con dei miglioramenti notevoli, però ripeto, a me questa struttura, questo attraversamento mi spaventa, e mentre da parte dei progettisti proprietà veniva visto come un punto di pregio della struttura stessa, francamente non condivido questa cosa. Perché immaginare dei turisti in ciabatte e accappatoio che escono dalla stanza, attraversano Via Milano e vanno nell'area fitness o benessere che sta dall'altra parte della strada, francamente non lo condivido.

Parliamo di liberare il lungomare col TRC e anche delle linee aeree dell'11 e poi andiamo a creare questa cosa qui.

Poi mi pongo un quesito: cosa faremo quando altre persone ci chiederanno la stessa cosa in altre aree della zona, cosa faremo e come andremo a normare questa cosa con il RUE.

I miei dubbi rimangono. Soltanto facendo uno sforzo, andando incontro ad un investimento consistente da parte della proprietà, il mio voto sarà un voto di astensione.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Benedetti.

Do ora la parola al Consigliere capogruppo del Gruppo Misto Giuseppe Massari. Prego.



## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Cons. MASSARI

Grazie Presidente.

Questa sera mi sembra che il discorso abbia preso una linea fuorviante, nel senso che una cosa l'ho capita, che se un domani avrò la possibilità di edificare qualcosa, all'interno di questa sala consiliare troverò sia l'architetto che il geometra a cui affiderò l'incarico per realizzare questa cosa.

Quando mi trovo di fronte a questi progetti, la prima cosa che guardo è se questi progetti rispecchiano le linee di indirizzo che ci siamo dati in questo Consiglio Comunale. Questo progetto rispecchia quelle linee di indirizzo. L'unica perplessità che avevo è frutto di un emendamento ed era riferita al fatto che si voleva andare ad occupare anche in superficie un'area oggi attualmente destinata, nel nostro PRG vigente, a verde pubblico, ed era la perplessità forte, era una cosa che non dividevo. Per questo motivo, insieme ad Antonio Cianciosi, abbiamo preparato un emendamento, che spero che sia stato accettato da questa maggioranza, che voleva salvaguardare questa previsione urbanistica, perché non volevamo andare, onestamente, a dover fare una variante per andare ad approvare successivamente il progetto.

Poi questo progetto cosa porta in sé di cose positive? Porta in sé la realizzazione di alcune suite, che secondo me è una risposta ad un segmento di mercato importante, e a Riccione di queste cose siamo, a mio avviso, carenti.

Sul discorso della Commissione - e qui voglio anch'io dire la mia - la Commissione deve esaminare i progetti, vederli, abbiamo bisogno di rendering piuttosto che di una serie infinita di sezioni... io credo che la risposta l'abbia data, in modo chiaro e corretto, il Sindaco. Dobbiamo andare ad istituire quella famosa Commissione Architettonica che è garante di ognuno di noi, perché qui, se ci guardiamo in faccia, c'è gente che è architetto e può studiare le carte e avere delle risposte che io, ad esempio, non posso avere. Ma nel momento in cui ho un parere della Commissione Architettonica, che mi dice che dal punto di vista del colore, dal punto di vista della forma architettonica, è un progetto adeguato, è un progetto che può stare in un contesto ambientale ed edificatorio della nostra città, non ho nessunissimo problema. Per cui invito il Sindaco a farsi promotore ed essere conseguente a quello che ha testé dichiarato. Per quanto riguarda questa pratica, la reputo una pratica di una valenza straordinaria, e con la sua peculiarità che è fatta da due lotti che sono purtroppo divisi da una strada, per cui non credo che a Riccione ci troveremmo a dover discutere dei progetti simili in quantità

industriale. Credo che la particolarità, la peculiarità di quell'edificio, sia sotto gli occhi di tutti. Poi aveva ragione e condivido quello che diceva la collega Fabbri: viviamo il tunnel come un'opportunità, la prima esperienza, poi abbiamo tutta la possibilità di verificare se quell'esperienza è sbagliata, se è venuta male... Non è perché l'abbiamo concessa a uno, poi... perché è una cosa innovativa, l'abbiamo concessa ad una persona, ad un imprenditore, dobbiamo concederla a tutti. Nella nostra realtà una cosa del genere non c'è e vi dico in tutta sincerità che questa cosa crea perplessità e dubbi anche a me. Però contestualizziamo l'intervento su due aree che sono divise da un viale, su una cosa innovativa che nella nostra realtà non c'è, e può essere un biglietto da visita non indifferente. Qui, per l'ennesima volta questa sera, non sono d'accordo col collega Prioli. Perché non sono d'accordo? Tu prima parlavi di ostacolo alla visualità, Adriano. L'ostacolo alla visualità è un tunnel che ha 5 metri, passi in macchina e sei a 80, 1 metro d'altezza, per cui, anche se sei in lontananza, non ti crea, a mio avviso, un ostacolo così insormontabile. Poi ragioniamo sui materiali: se è trasparente, che puoi vedere al di là, credo che non sia poi la morte di nessuno. Poi, ripeto, è una cosa innovativa, è la prima volta, l'andiamo a sperimentare, la vediamo. E ripeto, mi crea imbarazzo, perplessità, anche a me, ma di fronte all'innovazione a volte vale rischiare.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Massari.

Do ora la parola al Consigliere di Forza Italia Valter Ciabochi. Prego Consigliere.

Cons. CIABOCHI

Grazie Presidente.

Io volevo fare due, tre brevi considerazioni su questo argomento del Corallo. La prima è che onestamente la cosa che ho condiviso di più tra gli interventi della minoranza, è stata... condivido pienamente il fatto che in queste situazioni e dove si parla di deroghe a qualcosa, significa che è stato programmato male o c'è stata questa esigenza di arrivare a queste soluzioni adesso, derogando qualcosa.

Non sono poi d'accordo con Benedetti e con Prioli sull'Hotel Corallo. L'Hotel Corallo ha chiesto di ristrutturare, per quella zona rappresenta veramente l'élite insieme ad altre due realtà. Io sono convinto che la ristrutturazione che farà Spadini in quella realtà, ci porterà bene in Abissinia. Ci porterà bene per molti motivi, perché Spadini e il suo direttore, che è un fido braccio di quella proprietà, hanno

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

sempre tirato dalla parte giusta, a mio modo di vedere. Ho avuto modo di collaborare con loro con il Comitato d'Area dell'Abissinia. Io voglio ricordarmi prima di tutto e ricordare al Consiglio Comunale, che hanno aderito a tutti i progetti di una Riccione nuova, al congressuale, ad esempio, con Riccione Congressi. Hanno fatto sì che questo Consiglio Comunale prendesse a cuore la questione del Palaterme lì nella zona, proprio per favorire quel primo avvicinamento con i congressisti che chiedevano da tutta Italia, con dei fax, di potersi incontrare. E la famiglia Spadini l'ha favorita questa cosa. Quindi questa loro legittima richiesta di fare quel corpo avanzato dalla parte opposta, non la banalizzerei con la questione del sovrappasso o sottopasso, perché quella struttura, in quella zona, un 4 stelle superiore, secondo me, è di fondamentale importanza. Quindi su questa situazione io voglio vedere il bicchiere mezzo pieno. Sono convinto che la famiglia Spadini farà di quella zona prospiciente al suo albergo, una bella zona, fitness, la abbellirà come ha sempre fatto col suo albergo spendendo fior di quattrini, e io spero che in quella zona anche altri possano prendere quell'esempio.

Io, ripeto, non sono né parente degli Spadini e né niente, però per 15 anni li ho visti impegnati a fare turismo. Dire di no a questa gente, oppure motivarglielo con il semplice fatto dell'aspetto ambientale, credo sia avvilente per quelle persone. Sono stati fra i pochi a credere nella zona.

Poi un'ultima questione la voglio dedicare alle infrastrutture. Non possiamo parlare di infrastrutture, possiamo augurarci tutto quello che vogliamo sull'aeroporto e su tutto quello che vogliamo, per poi andare a far le pulci ad un imprenditore che vuol fare queste cose ed è il primo a crederci all'interno delle realtà di club di prodotto e di altre questioni.

Quindi io invito Benedetti a ripensare su quello che ha detto. Anche al mio padrone di casa Prioli, se posso dargli questo invito, a far sì che questo... io non voglio vedere un ostacolo in questa struttura, semmai fosse fatta in modo aereo, ma a dare l'opportunità al Corallo di fare quelle cose che ha chiesto, che, a mio modo di vedere, in attesa dello sviluppo ulteriore delle terme e di un nuovo assetto totale dell'Abissinia, anche per quanto riguarda la viabilità, siano un segnale estremamente positivo. Quindi io personalmente lo voterò a favore.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere.

Non ci sono altri, intervengo anch'io.

Anch'io voglio sottolineare l'importanza che ha questo intervento. È una delle poche volte che mi

trovo d'accordo con l'amico Consigliere Massari, perché condivido quello che lui ha detto. Ha lasciato un attimino da parte le sue ideologie per sposare l'economia riccionese.

Anch'io sono per portare il mio contributo. Contributo che... non è che vi faccio cambiare idea, tutto quello che lui ha detto l'ho ascoltato con molta attenzione, quindi l'investimento che va fatto in quella zona io lo condivido in pieno. E se c'è anche questa perplessità che hanno alcuni Consiglieri, e non è da poco questo passaggio aereo, sfortunatamente le proprietà non sono attigue come era accaduto nella delibera che abbiamo votato in precedenza con l'hotel Ambasciatori, qui c'è una strada di mezzo, che però, per un albergo a 4 stelle superiori, che vuole dare dei servizi adeguati a quell'albergo, ha la necessità, e visto che ha la possibilità in un terreno al di là e prospiciente alla propria proprietà, però che è diviso da una strada, di poter fare tutti quei servizi che gli sono necessari, se ci fa anche un passaggio aereo... e, come avete sostenuto in tanti, conoscendo le capacità dell'architetto che andrà a fare quell'opera, potrebbe essere anche un'opera... È lo stesso architetto che conosco molto bene... Io nutro molta speranza che quell'opera sia un'opera che porti un benefit in più, non un ostacolo alla visibilità o nell'andare a creare un qualcosa che va a deturpare il paesaggio. Spero e mi auguro che tutto questo non avvenga.

Come Amministrazione lo ritengo un esperimento, perché ci potrebbero essere altri casi di avere le proprietà che sono divise da strade e che chiedono di poter usufruire del sovrappasso o sottopasso.

Io la prendo come una prima opportunità da prendere in visione per vedere se c'è questa possibilità, dando a questo albergo 4 stelle superiore, che opera molto bene ed è aperto tutto l'anno e vuol dare dei servizi sempre innovativi e migliori alla propria clientela. Questo intervento lo giudico in maniera molto, molto positiva, e penso che gli interventi che mi hanno preceduto l'hanno giudicato in maniera molto positiva. Solo ci sono alcuni Consiglieri che hanno dei dubbi, ma inviterei di lasciare da parte questi dubbi e li invito anch'io, come lo faceva l'amico Ciabochi, a votare a favore di questa delibera.

Ci sono interventi? Se non ci sono interventi, do la parola al Sindaco. Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

Una considerazione e una precisazione.

La considerazione è questa. Io credo che dobbiamo notare tutti una certa sproporzione tra il giudizio che un po' ci siamo fatti un po' in generale, qualcuno lo accentua un po' di più, qualcuno un

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

po' di meno, sull'Abissinia come zona un po' depressa. Sinceramente stride questo giudizio con la constatazione che, se fate un po' mente locale, tra quelli che abbiamo già approvato e quelli che sono in corso di preparazione ma che sono già un po' noti, perché sono stati divulgati, gli interventi di qualificazione alberghiera più belli e più importanti sono prevalentemente in quella zona. Quindi io sono anche portato un po' a riflettere su questo. Non credo poi che questo giudizio che ci siamo fatti, sia poi così corrispondente alla realtà. Certo, la zona deve migliorare, può migliorare ancora, le terme saranno importantissime in questo, però è una delle zone forse più belle di Riccione, non dimentichiamocelo.

Invece l'informazione che volevo dare, perché non appaia che l'Amministrazione ha affrontato questa questione con leggerezza: il tema del collegamento interrato è stato la prima cosa che abbiamo sottoposto ai progettisti e all'imprenditore. Ci siamo fermati solo di fronte al fatto che da una parte le difficoltà, non insuperabili, ma molto consistenti, dei servizi pubblici che attraversano il Viale Torino e Milano, erano davvero consistenti perché si trattava di dover fare un bypass che arrivasse giù sul lungomare con le fognature, non era scavalcabile lì in zona, quindi con un'opera veramente consistente. Dall'altra, quello ancora più dirimente è che il pregiudizio statico che poteva venire alla struttura del Corallo, che non è per sua natura modificabile perché ha anche un valore storico-architettonico, impediva questo collegamento, non si sarebbe potuto realizzare. E quindi, piuttosto che non avere un collegamento funzionale, che quello sì avrebbe reso ancora più precario l'intervento, fino al limite di non poterlo fare, è anche più oneroso per la città, perché provate ad immaginare cosa vuol dire l'attraversamento continuo dei clienti su Via Milano, sarebbe stato davvero anacronistico. Abbiamo pensato che il collegamento aereo fosse una soluzione realistica e anche in questo caso abbiamo chiesto e continueremo a chiedere che sia anche bello dal punto di vista estetico.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.

Colgo con molto favore le sue parole, visto che lei considera che quella zona sta migliorando dal punto di vista alberghiero, e invito anche l'Amministrazione a migliorare nelle sue opere.

Do la parola al Consigliere Adriano Prioli del gruppo consiliare Democratici di Sinistra.

**Cons. PRIOLI**

È solo per chiarire un aspetto della questione.

Valter Ciabochi mi ha chiamato in causa dicendo come mai io sono contrario. Chi ha mai detto che sono contrario? Ho detto che di questo progetto l'unico neo - e mi sembra che tutti ne abbiano discusso - è l'attraversamento. Solo questo, perché per il resto va benissimo. Io poi sono dell'Abissinia, vorrei vedere che fossi contrario ad un'opera che va a qualificare tutta la nostra... non soltanto l'aspetto estetico, funzionale, eccetera, ma anche l'economia, e ne abbiamo tanto bisogno.

Il problema del sottopasso e dell'attraversamento, sembrano due cose così, leggere, mentre invece hanno un'importanza vitale, perché ne va di mezzo anche la funzionalità, perché i clienti che sono nella parte a mare e una parte a monte, è un tutt'uno che devono per forza attraversare o per via aerea o sotto, oppure attraverso una strada, che sarebbe il percorso più agevole, più semplice, ed è un percorso pericoloso per il traffico che vi si svolge. Ecco perché si è chiesto di vedere le due possibilità, o l'una o l'altra. L'una, ovviamente, io parlavo di visibilità, non tanto di visuale, la visibilità nel senso che chi percorre vede in profondità un ostacolo che attraversa, ma come visuale al traffico è terra è terra, vorrei vedere che dicessi che questa... sarebbe un'assurdità.

Allora chiariamo la cosa una volta per sempre. Io sono dell'avviso che l'opera si debba fare, però sono sempre del parere che si debba eventualmente fare un cenno se rivedere questo attraversamento. Ovviamente quello aereo è meno costoso, è più veloce e praticabile, però l'altro darebbe un aspetto diverso. Che si vedano eventualmente queste due modalità, non dico nient'altro. Però quel progetto lo condivido e lo approvo.

**PRESIDENTE**

Per rispondere all'invito del Consigliere Ciabochi. Prego Consigliere Benedetti.

**Cons. BENEDETTI**

È stato fatto un invito e in più mi sono sentito anch'io, come Prioli, un pochettino tirato per la giacca. Dico una cosa: io svolgo questo ruolo in maniera molto, molto serena e trasparente. Accetto le critiche, mi piace disquisire con tutti, però i calci nel sedere non mi fanno piacere; questo lo dico all'amico Massari. Poi dopo rispondo anche a Ciabochi.

Quando si parla di tecnici e di geometri, io non mi sono mai voluto sostituire a nessuno, non mi voglio sostituire a nessuno, ho parlato soltanto ed esclusivamente di opportunità politica e ho esternato le mie perplessità a seguito di elogi, comunque, a degli imprenditori, quindi anche una lettura parziale come la tua, Ciabochi, è

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

strumentale, e io non ci sto.

Io ho fatto delle premesse, serie e costruttive, mi sembra. Ho un'unica perplessità e ho espresso ed esprimerò un voto in merito. Ho presentato un emendamento, mi è stato respinto dalla Giunta, dopo lo voteremo, non so cosa farà il Consiglio Comunale, mi sono limitato a questo. Io non ho la pretesa di sostituirmi né a geometri né ad architetti. Io ho parlato di opportunità politica, perché poi – ripeto - quando si andrà a normare il tutto col RUE, queste cose non vorrei che ci si ritorcessero contro. Solo questo volevo ribadire. Grazie.

**PRESIDENTE**

Consigliere Massari del Gruppo Misto.

**Cons. MASSARI**

Intervengo per chiarire due cose. Una prima a te, Stelio, che dici che condividi poche cose. Siamo nella stessa maggioranza, credo che ne abbiamo votate tante insieme, per cui ne condividiamo molte. L'altra, Daniele, non era riferita a te, a meno che tu non faccia l'architetto o il geometra, potresti edificare casa mia. Se questa cosa ti ha creato del disagio, chiedo scusa pubblicamente, ma non era riferita a te. Grazie.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Massari.

Do ora la parola all'Assessore Angelini per la lettura degli emendamenti.

**Ass. ANGELINI SERAFINO**

Prima della lettura degli emendamenti solo una cosa. Devo una risposta alla Flora Fabbri circa la quantità dei progetti che sono stati portati in maniera così massiccia in una volta sola. È vero, non l'abbiamo fatto nei casi precedenti, non lo faremo in seguito, lo abbiamo fatto solo perché il Dipartimento a cui apparteniamo e appartenete, ha lavorato molto nel mese di dicembre sulle osservazioni al Piano Strutturale e abbiamo perso del tempo. Ho voluto recuperare questo trending in questa occasione, poi ricominceremo a lavorare come abbiamo lavorato in precedenza, con 2, 3 strutture alberghiere, in maniera continuativa, un Consiglio sì e un Consiglio no.

Questo è l'intendimento, rapidi, ma senza appesantire troppo... o un Consiglio sì e un Consiglio sì, va bene ugualmente, ma non con carichi così massicci di 6 alberghi in una volta.

Emendamenti. Il primo emendamento è del Consigliere Cianciosi Antonio. Non lo sto a leggere a questo punto perché è il solito del risparmio energetico, eccetera, eccetera.

*Durante la discussione del Comma 2/Agg. escono i Consiglieri Airaudo e Pecci:*

**presenti 27.**

**PRESIDENTE**

Sul risparmio energetico, presentato dal Consigliere Antonio Cianciosi. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 17 voti favorevoli e 10 astenuti (Il Sindaco; DS: Benedetti; SDI: Bossoli; AN: Achilli; FI: Mulazzani, Bordoni, Ciabochi, Fuzzi; LISTA CIVICA: Tosi e Fabbri).*

**PRESIDENTE**

Passiamo al secondo emendamento.

**Ass. ANGELINI SERAFINO**

Consigliere Cianciosi e Consigliere Massari. Si chiede che l'intervento fuori terra, previsto nell'area UF6, venga realizzato unicamente nella predetta superficie, senza interferire con l'area destinata a verde pubblico, da inserire dopo il punto 1 del dispositivo della delibera.

Parere favorevole sia della Commissione che del Dirigente, che della Giunta, e quindi di ridimensionare tutto il progetto nell'area UF6.

Non c'è variante urbanistica.

**PRESIDENTE**

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 20 voti favorevoli e 7 astenuti (AN: Achilli; FI: Mulazzani, Bordoni; Ciabochi, Fuzzi; LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri).*

**PRESIDENTE**

Il prossimo emendamento, Assessore.

**Ass. ANGELINI SERAFINO**

Benedetti Daniele, gruppo DS. Chiedo che venga cassata la possibilità di creare un ponte di collegamento tra i due corpi strutturali, in quanto, a mio parere, la costruzione sospesa superiore ad un sede stradale rischia di creare un precedente pericoloso. Valutare l'opportunità di ripresentare un'altra soluzione, da inserire dopo il punto 1 del dispositivo della delibera. Parere della Commissione favorevole, del Dirigente favorevole, contrario della Giunta per le motivazioni che sono venute fuori, con l'indicazione che è venuta anche in questo Consiglio, di essere una sperimentazione, se vogliamo, che non costituisce un precedente, ma una sperimentazione interessante e alla quale vogliamo dar luogo.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio respinge con 2 voti favorevoli, 5 astenuti (DS: Pruccoli, Prioli; I VERDI: Cianciosi; LISTA CIVICA: Fabbri, Tosi) e 20 contrari (Il Sindaco, SDI, DS ad esclusione di Benedetti, Michelotti, Pruccoli e Prioli; LA MARGHERITA, GRUPPO MISTO, AN, FI).*

PRESIDENTE

Assessore, il prossimo.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Consigliere Prioli. La rampa di accesso al parcheggio interrato deve essere posta ad almeno un metro dal confine lato Cattolica, onde poter mettere a dimora una siepe. Parere della Commissione favorevole, parere del Dirigente favorevole, contrario della Giunta in quanto l'intervento sarà realizzato con uno strato di terra di 1,20 metri dalla soletta dell'interrato al piano terra, per cui sarà sicuramente piantumata più di una siepe in quell'intervento, per cui lo riteniamo superfluo.

PRESIDENTE

Una domanda il Consigliere Fabbri. Prego.

Cons. FABBRI

Quando sono stati votati gli indirizzi, mi pare di ricordare che già il Consigliere Prioli chiedesse, in quella sede, di fare quel famoso metro, parlava di mezzo metro per piantare la siepe a confine. Lui sta parlando non del verde, ma del confine. Cioè la rampa a confine con l'altra proprietà, lui chiede la siepe. Io mi ricordo che l'avevamo votata anche questa tra gli indirizzi. Era stato bocciato?

Mi ricordo che il Consigliere...

Forse non ci stiamo capendo. Una cosa è dire: tu col piano interrato stai al di sotto del piano di campagna di un metro, perché questo mi permette di mettere un metro di terra e io su un metro di terra ci pianto tutto. Un'altra cosa è dire: ho la rampa di accesso al piano interrato a confine della mia proprietà, dopodiché comincia l'altra proprietà. Allora lui dice: in quel punto in cui la rampa va giù, lì a confine, potete lasciare un metro per piantare la siepe? È un'altra cosa. Un metro di larghezza intende, non un metro in questo senso. Lui dice: un metro, mezzo metro, ma per piantare la siepe. Devo dire la verità, io a casa mia l'ho fatto, Adriano, basta anche meno di un metro. Se ci piantano i gelsomini, in 50 centimetri viene fuori una roba che è la fine del mondo. Però, per certi versi, ha un suo perché la domanda di Prioli, cioè quella

di creare questi varchi che se vanno giù nel piano interrato accompagnati da un minimo di verde.

Io ricordo che questa cosa, Adriano, era già stata inserita negli indirizzi. Le cose inserite negli indirizzi, secondo me dovrebbero essere comunque sempre rispettate.

PRESIDENTE

Consigliere Prioli prego.

Cons. PRIOLI

Ringrazio la Flora che ha illustrato la mia richiesta. Si tratta di partire con la rampa dal piano di campagna, a zero praticamente, perciò non c'è un metro di terreno sopra, e poi questa scende. Però c'è un punto in cui questa va tutta a confine senza possibilità di metterci nulla. Io dico: mettiamo la rampa e il muro di sostegno, di contenimento della rampa, ad un metro dal confine, e tra questo metro mettiamo la siepe, in maniera che ci sia una siepe, un po' di verde, diversamente avremmo tutto cemento.

PRESIDENTE

È l'indicazione che dava anche la Fabbri. Parere?

Ass. ANGELINI SERAFINO

Il parere è contrario, perché dal punto di vista ambientale c'è un'adeguata piantumazione. Vorrei solo ricordare che anche lo spostare di un metro la rampa, poi potrebbe andare a compromettere la realizzazione di una stecca di parcheggi, perché poi ci sono dei limiti fissati di distanza tra un parcheggio e l'altro e potrebbe creare turbativa anche quello.

*Esce il Consigliere Ciabochi:  
presenti 26.*

PRESIDENTE

Mettiamo in votazione. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio respinge con 4 voti favorevoli, 5 astenuti (DS: Pelliccioni non ha premuto il pulsante, Masini; LISTA CIVICA: Fabbri, Tosi; AN: Achilli) e 17 contrari (Il Sindaco, SDI, DS ad eccezione di Forti, Pelliccioni, Masini e Prioli; LA MARGHERITA, FI).*

Ass. ANGELINI SERAFINO

Il punto B dell'emendamento, sempre del Consigliere Prioli, chiede di poter togliere dall'emendamento il riferimento ai 2 posti auto. Adesso lo leggo. Togliere il parcheggio lungo la Via Milano, lasciando solo lo spazio per la sosta e lo scarico delle merci. Togliere 2 posti, ma lasciare

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

i posti necessari alla struttura in senso parallelo alla strada, 3, 4, quelli che sono, l'importante è che siano in senso parallelo.

SINDACO

Lui ti dice che è d'accordo ad accogliere l'emendamento, se invece di solo 2, possono essere anche 3 o 4, perché per un albergo di oltre 100 camere, solo 2 posti non sono molti per il carico e scarico. Togliamo comunque tutta la stecca, non sono più perpendicolari ma sono solo paralleli, quindi al massimo ne ottieni 3 o 4, però almeno 3 o 4 ci vogliono. È un albergo di 100 camere, arrivano anche 20 clienti tutti in una volta.

PRESIDENTE

Il parere della Giunta?

Ass. ANGELINI SERAFINO

Se è così, è favorevole.

*Entra il Consigliere Ciabochi ed esce il Consigliere Fuzzi:  
presenti 26.*

PRESIDENTE

Benissimo. Mettiamo in votazione l'emendamento presentato dal Consigliere Prioli Adriano, punto B.

*Il Consiglio approva con 20 voti favorevoli e 6 astenuti (FI: Ciabochi, Mulazzani, Bordoni; LISTA CIVICA: Fabbri, Tosi; AN: Achilli).*

PRESIDENTE

Passiamo sempre all'emendamento n. 4 punto C, presentato sempre dal Consigliere Prioli Adriano.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Spostare il fabbricato a metri 6 dalla Via Milano, destinando la superficie compresa fra la nuova ubicazione e la strada, a zona verde.

Il parere è favorevole sia della Commissione che del Dirigente, è contrario perché andrebbe a compromettere la progettazione e poi il nostro regolamento prevede i 5 metri, per cui andremmo in deroga in senso opposto.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio respinge con 2 voti favorevoli, 3 astenuti (LISTA CIVICA: Fabbri, Tosi; VERDI: Cianciosi) e 21 contrari (Il Sindaco, SDI, DS ad eccezione di Prioli, LA MARGHERITA, GRUPPO MISTO, FI).*

PRESIDENTE

Quinto emendamento presentato dal Consigliere Pelliccioni.

1° punto, punto A. Prego.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Chiedo che venga identificato il costo per l'eventuale occupazione dell'area pubblica sopraelevata, occupata dal ponte, come quantità di superficie utile.

Il parere è favorevole sia della Commissione che del Dirigente, che della Giunta.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 16 voti favorevoli, 7 astenuti (LISTA CIVICA: Fabbri, Tosi; AN: Achilli; LA MARGHERITA: Savoretti; DS: Guiducci, Prioli, Benedetti) e 3 contrari (FI).*

PRESIDENTE

Emendamento n. 5, sempre presentato dal Consigliere Pelliccioni, punto B. Prego Assessore.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Viene ritirato in quanto in un precedente emendamento abbiamo approvato il discorso del ponte, per cui è inutile la votazione su questo emendamento.

PRESIDENTE

Benissimo. A questo punto metto in votazione il punto n. 2 aggiuntivo, che ha per oggetto: Hotel Corallo – autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga alla vigente normativa. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 20 voti favorevoli e 6 astenuti (DS: Benedetti; VERDI: Cianciosi; FI: Mulazzani, Bordoni; LISTA CIVICA: Fabbri, Tosi).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**COMMA 3/Agg.**

**Hotel Villa Mare – Autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga.**

PRESIDENTE

Chiederei all'Assessore di essere breve nell'illustrazione. Prego.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Ne abbiamo parlato diverse volte in Dipartimento.

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

Chiede di realizzare alcune superfici utili all'interno del fabbricato, di realizzare un piano interrato ed eventualmente una copertura alla piscina esistente al quinto piano.

Naturalmente poi, in sede di Dipartimento e con gli emendamenti, noi proponiamo alla proprietà di realizzare l'interrato, di realizzare la superficie, e chiediamo che la proprietà rientri nei limiti che ci siamo dati con la linea di indirizzi, per cui l'aumento di superficie utile deve essere entro i limiti del 15%, così come è nella linea di indirizzi, quindi inferiore a quello che la proprietà chiedeva; che non vi sia aumento di cubature, perché già sfiorava dai limiti dei 5 metri cubi su metro quadro, e quindi non realizzi in questa fase la struttura, la copertura del...

Consigliere FABBRI

Ci sono delle novità quindi.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Se tu non andavi via dal Dipartimento, facendo mancare il numero legale, avremmo votato anche gli emendamenti che andavano in questa direzione. Per cui dico che noi, rispetto alla progettazione che ha presentato la proprietà, facendo riferimento alla linea di indirizzi che ci siamo dati, vi chiediamo di ridurre la superficie utile in aumento a quella prevista dalla linea di indirizzi, quindi di rimanere nel 15% di aumento di superficie utile, di realizzare quelle superfici utili all'interno del fabbricato e quindi non andare in aumento delle volumetrie perché sfiora già quei parametri dei 5 metri cubi su metro quadro, e quindi vi chiediamo di non realizzare la copertura della piscina come superficie utile, come chiede nella sua richiesta di progetto.

PRESIDENTE

Grazie Assessore.

Lei, Consigliere Fabbri, sa già che è la prima a intervenire?

Cons. FABBRI

Sì, avevo pigiato perché questa pratica grida vendetta.

PRESIDENTE

Consigliere Flora Fabbri capogruppo della Lista Civica. Prego.

Cons. FABBRI

Grazie Presidente.

Grida vendetta, nel senso che non risolve niente, anzi mi suona un po' anche come presa in giro. E mi spiego. Io capisco i disagi del Consigliere

Massari quando dice: "Non siamo architetti, non siamo ingegneri, non capiamo niente", però, Giuseppe, bisogna che te ne fai una ragione. Cioè, come ti è chiesto di andare a guardare, se lo fai, il Bilancio, di capirlo, eccetera, come ti è chiesto di studiare le pratiche che hanno riguardato tutti i passaggi di Hera, che hanno rovinato questa città, eccetera, eccetera, così ti si chiede molto modestamente di cercare di capire quando si va in deroga, quindi quando si chiede il parere del Consiglio Comunale, di capirci qualche cosa. È per questo che noi abbiamo chiesto la possibilità di avere i tecnici presenti in Commissione, in modo tale che nella parte illustrativa iniziale ci fosse qualcheduno che conoscesse bene questi progetti, in modo tale che i Consiglieri possano fare le domande e cerchino di capire, perché i giudizi estetici poi alla fine tutti li diamo su questa città, quando poi le cose si vedono ci esprimiamo, e allora, se fossero progetti contemplati dalla normativa comunale noi non li vedremmo, auspicheremmo che li vedesse la nuova Commissione per la qualità architettonica, ma noi non li vedremmo.

Se continuate a portare i progetti in deroga è chiaro che si chiede di capire, altrimenti non si può dare una valutazione.

Quindi con il tuo discorso hai detto semplicemente questa sera che questa Amministrazione sbaglia a portare i progetti in deroga perché noi non siamo in grado di capire e quindi di votare. Quindi bisogna che stai molto ben attento a come parli.

Detto questo ed entrando invece nel merito, io trovo che la pratica non sia risolta con questa modifica apportata questa sera, e mi spiego meglio. Noi ci troviamo in coincidenza di un aspetto alquanto singolare: di fronte all'Hotel Villa Mare c'è l'Hotel San Giorgio; quando venne l'Hotel San Giorgio quest'estate, a fine estate - non ricordo...io l'ho molto chiaro perché queste pratiche mi piacciono, me le guardo, le capisco - concordai molto su quel progetto, tant'è che noi votammo a favore, come votammo il Luna, un progetto assolutamente pregevole anche quello del Luna. Però mi ricordo anche che abbiamo discusso molto sugli indirizzi e abbiamo discusso anche moltissimo sul fatto di tener fede agli indirizzi, perché scusate, se le norme non ci sono qualche cosa dovremo dirci tra di noi, ma quel qualcosa che ci diciamo, se oggi vale, doveva valere anche domani, non è che per uno è sì e per l'altro è no. Chiedemmo alla proprietà dell'Hotel San Giorgio di edificare le sopraelevazioni a distanza dai confini, e invece nel caso, per esempio, visto questa sera, dell'Hotel Susanna, così non è stato. Chiedemmo all'Hotel San Giorgio di non sfiorare il

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

tetto del Decreto 1444, tant'è che l'Hotel San Giorgio, a fronte di una demolizione totale, non può usare il 15% ma dovrà fermarsi al 13% scarso. Voi capite bene che l'Hotel San Giorgio vedrebbe il mare se non ci fosse l'Hotel Villa Mare che nel tempo, condono edilizio su condono edilizio, è arrivato a 4 piani. Poi, non molti anni fa, con questi aiuti che si sono dati alle strutture alberghiere, perché qualcosa comunque lo si è dato, che cosa ha fatto? Ha conformato il sottotetto ad un piano abitabile, quindi è cresciuto di un piano. Quindi quei sottotetti con altezza non adeguata sono stati adeguati, è stato fatto un piano in più. Un piano in più regolare, è arrivato a 5, ma questo quinto piano in realtà è quasi un sesto, perché sopra la copertura ha fatto la piscina. E adesso abbiamo visto questa pratica che permetterà di andare a coprire anche il piano della piscina.

L'ingegner Zaffagnini, molto onestamente peraltro, ha detto: "Guardate che questo comunque è un progetto molto chiaro e da un punto di vista grafico ben leggibile – quindi un plauso ai tecnici in questo caso – però fa comparire questa cosa, cioè della copertura della piscina, laddove potrebbe non farla comparire, perché non è oggetto di deroga". La cosa scandalosa non è quello, la cosa scandalosa è che questo albergo ha già avuto aiuti su aiuti. Abbiate pazienza, ad un certo punto, se uno ha i ceci, le nozze non riesce a farle, non si riescono a fare le nozze coi ceci. Voglio dire che più di un tot non si può spremere il territorio. Questo per dire che cosa? Per dire che i famosi aiuti che lui ha avuto conformando quel famoso piano, cioè dal sottotetto l'ha trasformato in un piano in più facendo la piscina, con quella famosa pratica aveva messo la chiusura dei balconi, però la norma quella volta diceva "Sì, si può chiudere, con queste chiusure verticali, eccetera, a patto che siano servizi, non si va ad aumentare la ricettività". E infatti questo albergo che cos'ha? Ha una sala relax, in un altro piano ha la saletta televisione, in un altro piano la sala gioco per i bambini... cioè servizi. Adesso noi, che ci siamo inventati tutta questa cosa, perché parliamo di riqualificazione, perché diciamo che gli alberghi devono avere i servizi e non li hanno, eccetera, eccetera, gli andiamo a togliere dei servizi che lui è riuscito a fare proprio perché di servizi si trattava, e gli andiamo a dare delle camere, cosicché quello che per voi prima non era cubatura – e non ho capito in che modo poteva non essere cubatura – adesso è cubatura. Questi signori comunque sfiorano il tetto, il tetto del Decreto Ministeriale 1444 lo sfiorano di 1.953 metri cubi. Adesso tu dici: "Ma noi abbiamo tolto la copertura ...". Ma Serafino, siccome la copertura la faranno lo stesso, secondo me quella

copertura è illegittima. Io adesso ti dico: non mi cambia la pratica, i commenti e il pensiero che ho su questa pratica, non mi cambia se tu mi dici che la copertura della piscina non la inseriscono in questa pratica e la fanno dopo con un'altra pratica, non mi cambia, perché comunque noi ci troveremo 7 piani di una cosa che, abuso su abuso, era arrivata a 4 piani. Io dico che ad un certo punto si comincia a dare fastidio anche ai vicini. Se c'è un tetto stabilito dalla legge, perché non lo rispettiamo? Soprattutto a fronte di uno che gli sta davanti, che ha avuto molto, molto, molto meno a fronte di una demolizione totale.

Io a questo gioco non ci sto. Scusatemi, da questa parte troverete tutta la disponibilità e l'apertura, ma sempre rimanendo in una linea coerente di giustizia nei confronti dei cittadini. Se regaliamo, regaliamo a tutti; se non regaliamo, non regaliamo a nessuno. Quindi ad un certo punto non mi pare, Serafino Angelini, che questo sia un intervento di riqualificazione. Togliere degli spazi a servizio per fare delle camere, non è la riqualificazione che noi intendiamo.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere Fabbri.

Do ora la parola al Consigliere Adriano Prioli del gruppo consiliare Democratici di Sinistra. Consigliere Prioli prego.

**Cons. PRIOLI**

Anche nel caso specifico sono d'accordo con la Flora, perché non si può premiare chi ha sempre abusato delle leggi. Questo è un progetto che non ha nulla per essere approvato, non ha niente di niente, perché costruire oltre 3.000 metri cubi su un lotto di 400 metri, ha dell'inverosimile, e non so come la cosa si sia verificata. Oltretutto non c'è nemmeno un metro per piantumare un albero, per mettere una siepe, non c'è niente di niente. se voi esaminate il progetto, vi renderete conto e sarete del mio parere. Parere contrario.

**PRESIDENTE**

Non c'è nessun altro, do la parola al Sindaco. Prego signor Sindaco.

**SINDACO**

Due cose. Innanzitutto abbiamo presente tutti che quest'albergo è nell'area che va dal porto a Viale Ceccarini e in quell'area gli alberghi che sono nelle stesse condizioni, che non hanno nemmeno un metro quadro, perché hanno costruito sull'intero lotto, sono il 90%. Prima abbiamo visto il Cavallino Bianco, lo conosciamo tutti, di fianco c'è il Washington, più avanti c'è il Marilena, più



## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

avanti... potrei elencarvi tutti, non ce n'è uno che ha poco più di un metro intorno, perché è quella zona che è cresciuta così.

Rispetto a questo, al Villa Mare, devo obiettare alle osservazioni che faceva Flora. Da una parte abbiamo tenuto conto dell'osservazione che è stata fatta, della considerazione che è stata fatta, tant'è vero che per non creare disparità, noi non concediamo aumenti di cubatura, perché con l'emendamento che ha proposto Serafino vengono tolti tutti gli aumenti di cubatura, quindi lui lavora solo all'interno del suo fabbricato.

La piscina coperta - attenzione, vorrei che riflettete - non è la stessa cosa. Quello che aveva chiesto lui aveva un valore economico straordinario perché era superficie utile. Quello che gli concediamo noi è una chiusura amovibile come abbiamo concesso a tutti gli altri alberghi, all'Atlantic... a tanti altri, che non ha un valore commerciale, perché non è una superficie vendibile. Quindi la differenza che poniamo nell'approvazione di questa delibera è sostanziale, ha un valore straordinariamente diverso. Infine, dal punto di vista funzionale, credo che proprio la natura di queste strutture amovibili, che è trasparente, come abbiamo visto in tutti i casi in cui è stata applicata, perché sono sovrapponibili e quindi devono essere per forza di materiale o di vetro o di plexiglas, materiale leggero e trasparente, credo che arrechi anche un danno relativo a chi è nelle vicinanze.

Complessivamente, invece, mi pare di poter dire che la ristrutturazione complessiva, nelle fasi successive che ha avuto questo albergo, lo porta ad avere una dignità che è medio-alta.

**PRESIDENTE**

Grazie signor Sindaco.  
Assessore?

Ass. ANGELINI SERAFINO  
Do lettura degli emendamenti.

**PRESIDENTE**

Primo emendamento presentato dal Consigliere Antonio Cianciosi del gruppo Verdi per la Pace.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Considerato che l'intervento prevede un incremento di superficie...

Però, siccome è cambiato, soprattutto con l'approvazione del terzo emendamento, l'aumento di superficie utile non è di 360 metri ma deve rientrare nei parametri, lo presenti ugualmente o lo vuoi ritirare?

Considerato che l'intervento prevede un

incremento di superficie utile di circa 360 metri – non è più così – si chiede che venga ridimensionato l'ampliamento prospettato e che venga garantita una superficie a verde scoperta e permeabile lungo il perimetro del lotto - sezioni A, B... delle tavole – che escluda quindi l'avanzamento del corpo interrato, da inserire dopo il punto 1 della delibera.

Rispetto a questo c'è un abbassamento radicale dell'aumento di superficie utile. È chiaro che riguarda la parte interrata il tuo emendamento, però non è più...

Il parere è contrario per le motivazioni che abbiamo detto.

*Durante la discussione del Comma 3/Agg. escono i Consiglieri Bordonì e Achilli:*

**presenti 24.**

**PRESIDENTE**

Consiglieri, votiamo l'emendamento presentato dal Consigliere Cianciosi. Consiglieri votate.

*Il Consiglio respinge con 2 voti favorevoli, 17 contrari (Il Sindaco, SDI, DS ad eccezione di Prioli, LA MARGHERITA) e 5 astenuti (FI: Mulazzani e Ciabochi; LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri; GRUPPO MISTO: Massari).*

**PRESIDENTE**

Secondo emendamento presentato dal Consigliere Cianciosi.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Questo non lo leggo perché è il solito emendamento.

**PRESIDENTE**

Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 17 voti favorevoli, 2 contrari (FI) e 5 astenuti (LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri; LA MARGHERITA: Savoretti; SDI: Bossoli; DS: Forti).*

**PRESIDENTE**

Terzo emendamento presentato dal Consigliere Iole Pelliccioni.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Lo leggo così come modificato dal Consigliere Pelliccioni: chiedo che il progetto rientri nei limiti dimensionali della delibera 65/2005 del Consiglio Comunale, linee di indirizzo, per quanto attiene la superficie, mentre per il volume l'incremento deve essere contenuto nella sagoma principale

## SEDUTA DEL 9 FEBBRAIO 2006

dell'edificio. Di fatto non c'è aumento di volume perché la sagoma dell'edificio è già al volume.  
Il parere è favorevole.

**PRESIDENTE**

Votiamo l'emendamento presentato dal Consigliere Pelliccioni. Prego Consiglieri, votate.

*Il Consiglio approva con 20 voti favorevoli e 4 astenuti (LISTA CIVICA: Tosi, Fabbri; FI: Mulazzani, Ciabochi).*

**PRESIDENTE**

Mettiamo in votazione il 3° punto aggiuntivo dell'ordine del giorno, che ha per oggetto: Hotel Villa Mare – Autorizzazione al rilascio di un permesso di costruire in deroga. Signori Consiglieri votate.

*Il Consiglio approva con 17 voti favorevoli, 5 contrari (FI, LISTA CIVICA, DS: Prioli) e 2 astenuti (VERDI: Cianciosi; GRUPPO MISTO: Massari).*

*Si rende immediatamente eseguibile.*

**PRESIDENTE**

Con questo punto all'ordine del giorno si conclude il Consiglio Comunale ed auguro a tutti la buonanotte.

***La seduta termina alle 01,42.***