

RESOCONTO DATTILOGRAFICO

SEDUTA DI GIOVEDÌ 17 NOVEMBRE 2005

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO: Dott. Stelio BOSSOLI

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

INDICE

COMMA 1 Comunicazioni.	3	COMMA 5 Ratifica accordo di programma in variante al PRG del Comune di Riccione e al PTCP della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000 e art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 denominato "Futurismo". (Rel. Ass. Villa Loretta).....	13
COMMA 2 Risposte ad interrogazioni ed interpellanze presentate nei C.C. del 23.06.2005, del 28.07.2005 e del 15.09.2005 (a cui non è stata data lettura il 20.10.2005) e nei C.C. del 5.10.2005 e del 20.10.2005.....	4	COMMA 6 Presentazione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2006/2008 e dell'elenco annuale 2006. (Rel. Ass. Casadei Alessandro)	31
COMMA 3 Presentazione di interrogazioni ed interpellanze.	9		
COMMA 4 Modifiche allo Statuto Comunale – Seconda votazione. (Rel. Ass. Angelini Serafino).	13		

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

La seduta inizia alle ore 19.01

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

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

*Considerato che sono **presenti n. 13** 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, Castellani Bruno, Casadei Alessandro.

Sono assenti i Signori Assessori: Berardi Lucio, Vescovi Sabrina, Cavalli Francesco.

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

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

lui, concepisce la politica solo come promozione personale”.

COMMA 1
Comunicazioni.**PRESIDENTE**

Diamo inizio a questo Consiglio Comunale.

Al primo punto abbiamo le comunicazioni. C'è qualche Consigliere?

Consigliere Bezzi per una comunicazione.

Cons. BEZZI

Comunicazione per fatto personale. Dispiace che il Consigliere interessato non sia presente. Un Consigliere di questo Consiglio Comunale, sulla pagina locale più importante, perché è la pagina del Carlino di Riccione, mi ha descritto, in relazione ad un articolo che io rivolgevo a Galli - che mi ha risposto, devo dire, in maniera ferma ma urbana - in questo modo: “Il Consigliere Bezzi straparla per nascondere il grave problema psicologico che lo ha colpito in questi giorni. Aspettava con ansia le conclusioni del Congresso del nuovo PSI per rientrare nel centrosinistra...”

È una comunicazione per fatto personale. Siccome non ho avuto modo di poter replicare al Consigliere sulla stampa, volevo fare presente al Consiglio Comunale che c'è un Consigliere Comunale che mi descrive in questo modo. Credo che non interessi a molta gente.

E prosegue con altre amenità del tipo: “Se Bezzi ha nostalgia dei tempi antichi, non si faccia problemi, troverà sempre un Di Pietro, un Mastella o un Bobo che lo accoglie a braccia aperte, ma eviti di sindacare l'azione politica di Forza Italia solo perché diffidiamo nell'aprire le porte a chi, come

Queste sono le affermazioni di un Consigliere. Io non ho avuto modo di poter replicare sul giornale. Dico al Consigliere Mulazzani... mi dispiace che sia assente.

Premetto che Forza Italia non c'entra niente, non parlo dei rapporti con Forza Italia, ma parlo del Consigliere Mulazzani. Io non ho mai fatto parte del nuovo PSI, ma neanche mai partecipato ad una riunione, e nel suo gruppo siedono persone che lo sanno benissimo. L'affermazione “gravi problemi psicologici” mi sembra veramente grave, se non altro perché richiama antiche memorie in cui c'erano dei regimi che tacciavano di “matto” le persone...

PRESIDENTE

Bene Consigliere, io le ho fatto fare la comunicazione, però non è a livello istituzionale. A questo punto riterrei opportuno...

Cons. BEZZI

Io dico solo al Consigliere Mulazzani - e chiudo qui - che la mattina del novantesimo giorno, se non avrò gravi problemi psicologici, presenterò la mia bella querela. Grazie.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Bezzi, invitando i Consiglieri ad attenersi, nelle comunicazioni, a forme istituzionali. Consigliere Enrico Angelini ha delle comunicazioni? Prego.

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Cons. ANGELINI ENRICO

Non è una comunicazione, però vorrei che fosse messo a verbale che durante la prossima Conferenza dei Capigruppo bisogna chiarirci su cosa sono queste comunicazioni, perché penso che l'intervento di Bezzi - io l'ho lasciato finire - non sia inerente. Vorrei che fosse messo a verbale e che lei, Presidente, lo tenesse presente per la prossima conferenza.

PRESIDENTE

Anch'io, Consigliere, non ne sapevo il contenuto. Chiariremo che quando uno deve fare le comunicazioni, o presenta prima il contenuto della comunicazione, oppure vedremo.

Terminate le comunicazioni, passiamo al secondo punto all'ordine del giorno con l'impegno che nella riunione dei capigruppo verificheremo anche sul discorso delle comunicazioni.

*Durante la discussione del Comma 1 entrano il Sindaco e i Consiglieri Pecci, Pelliccioni, Michelotti, Savoretti:
presenti 18.*

COMMA 2

Risposte ad interrogazioni ed interpellanze presentate nei C.C. del 23.06.2005, del 28.07.2005 e del 15.09.2005 (a cui non è stata data lettura il 20.10.2005) e nei C.C. del 5.10.2005 e del 20.10.2005.

PRESIDENTE

L'Assessore Galasso deve una risposta al Consigliere Filippo Airaudo che non c'è. L'Assessore Angelini deve una risposta al Consigliere Flora Fabbri che non c'è. Si danno per lette quindi.

L'Assessore Angelini deve una risposta al Consigliere Pelliccioni sull'interrogazione che ha per oggetto: Sportello unico, polifunzionale, per i cittadini. Assessore Angelini prego.

Ass. ANGELINI SERAFINO

Nel Comune di Riccione si è già attivato uno sportello polifunzionale situato all'ingresso dell'Ente, dove, oltre all'Ufficio Relazioni con il Pubblico vero e proprio, trovano collocazione anche altri sportelli per il pubblico quali: lo sportello "Informahandicap", avviato in collaborazione con l'ASL di Rimini, dove si possono ottenere informazioni su procedure e servizi, richiedere modulistiche e prestampati utili

per affrontare i problemi creati da una disabilità; lo sportello per il catasto, che garantisce il servizio di effettuazione visure catastali e rilascio estratti di mappa a tutti i cittadini e tecnici degli studi professionali che ne fanno richiesta. Dette visure sono effettuate per tutti i Comuni d'Italia. Poi c'è lo sportello sociale e professionale gestito dal Settore Politiche Sociali; è rivolto alla cittadinanza ed offre uno spazio di ascolto e di analisi del bisogno al fine di dare informazioni chiare, dettagliate, aggiornate ed integrate circa i servizi offerti dal Comune, dall'ASL e dal territorio, raccogliere e gestire reclami e apprezzamenti, fare promozione sociale, fornire aiuto e consulenza. Infopoint regionale, uno strumento di informazione per conoscere tutto ciò che riguarda l'Amministrazione Regionale, la sua organizzazione, i servizi, i progetti e le concrete opportunità per i cittadini. Inoltre consente di usufruire di servizi telematici tramite la postazione per navigare liberamente in Internet.

Attualmente il cittadino che si presenta all'URP può ottenere informazioni sui servizi erogati dall'Amministrazione Comunale, cosa fare, dove rivolgersi e quando; informazioni anche telefoniche su sedi, orari, competenze dei servizi comunali, informazioni su orari e sedi di ricevimento degli amministratori, richiedere modulistica, presentare domande, accedere ai servizi anagrafici, consultare gazzette ufficiali, leggi e decreti, protocollare la corrispondenza, autentica firma sottoscrittori, proposte referendarie, proposte di legge di iniziativa popolare, autenticare firme in materia elettorale, consultare gli atti affissi all'Albo Pretorio, ottenere copie degli ordini del giorno del Consiglio Comunale.

Inoltre, nella riprogettazione del sito comunale si sta prevedendo, in fase di analisi organizzativa, anche la possibilità di accessi on-line da parte dei cittadini, che potranno essere attivati solo a seguito di un'attenta valutazione del progetto da parte di tutti i dirigenti, in quanto dovrà essere coinvolto l'intero apparato con la collaborazione della totalità dei settori dell'Ente.

È in fase di elaborazione anche il progetto di attuazione del protocollo informatico, che porterà innovazioni a tutto campo in quanto l'applicativo gestore delle pratiche consentirà il presidio delle stesse, dalle consegne al loro compimento.

Per quanto riguarda l'opportunità di aprire uno sportello Enel, prenderemo sicuramente in considerazione il suggerimento, in quanto tutte le opportunità di ampliare le offerte dei servizi ai cittadini rientrano tra gli obiettivi che ci siamo dati

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

per questo Comune.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Consigliere Pelliccioni.

Cons. PELLICCIONI

Ringrazio l'Assessore Angelini per la risposta molto dettagliata che mi ha fornito e naturalmente confido, visto che la prima parte è già un servizio attivo, i primi punti, confido nel fatto che gli ultimi 3 punti, che sono ancora in itinere, possano avere compimento quanto prima. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Pelliccioni.

Do ora la parola all'Assessore Castellani che deve una risposta al Consigliere Giovanni Bezzi de La Lista Civica sull'interrogazione che ha per oggetto: Situazione del traffico in Via Venezia. Assessore prego.

Ass. CASTELLANI

Prima di scendere nel merito dell'interpellanza in oggetto, è opportuno premettere che questa Amministrazione Comunale non ha volontà o interesse alcuno di fomentare l'acceso dibattito che periodicamente si è venuto a creare attorno a questo annoso e complesso problema fra i portatori di istanze contrapposte, e pertanto rinnovo la massima disponibilità a valutare con giudizio ogni diversa soluzione che possa risultare utile ed equa. Da una parte c'è infatti l'esigenza rappresentata, oltre che dai titolari di immobili, dai residenti e rispettive famiglie, da chi utilizza Via Venezia quale alternativo ed immediato asse di collegamento tra gli importanti poli produttivi locali, la ex Statale 16 e la zona nord della città. D'altra parte c'è la necessità di incrementare la sicurezza della circolazione stradale e forse anche la quiete delle famiglie residenti.

Il nostro Comune ha da tempo preso seriamente in considerazione e soppesato agli aspetti inerenti alla circolazione veicolare su questa strada, tanto che già dal 1988 fu adottato il primo provvedimento teso a limitarvi una parte di circolazione veicolare, istituzione di divieto d'accesso con direzioni monte-mare in corrispondenza dell'incrocio con Via Villadose, ad oggi ancora vigente. Tale soluzione si è dimostrata sufficientemente idonea allo scopo, almeno fino a qualche tempo fa, quando l'ampliamento delle zone artigianali dei Comuni di Riccione, Coriano e Misano ha avuto l'effetto di accrescere il traffico dei veicoli di servizio delle imprese e di quelli privati utilizzati

dai lavoratori.

Il vigente provvedimento qui adottato in modo eccezionale rispetto alla normale regolamentazione di tutta la rete viaria cittadina, può ritenersi dunque frutto di una valutazione della situazione generale sopra descritta, anche se non può costituire il presupposto di un controllo prioritario, sistematico ed oppressivo di questo tratto della viabilità riccionese.

Invero, negli ultimi 4, 5 anni la Polizia Municipale ha effettuato, anche con frequente periodicità, interventi finalizzati a far osservare il divieto d'accesso in Via Venezia, alternando l'azione repressiva, cioè sanzionatoria, a quella di prevenzione, come il Comando sta riproponendo proprio in questo periodo. Da circa 20 giorni, infatti, tutte le mattine, negli orari di punta, Agenti della Polizia Municipale si posizionano in corrispondenza del segnale del divieto d'accesso all'incrocio con Via Villadose. Questa presenza rappresenta al momento un visibile ed efficace deterrente per chiunque, non autorizzato, abbia intenzione di percorrere la strada nel senso di marcia monte-mare.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Consigliere Bezzi.

Cons. BEZZI

Una risposta direi esauriente sotto molti aspetti, meno uno, che è quello ovviamente di cosa fare in questo caso. Sicuramente, da come la strada è conformata, occorre un senso unico, non solo per tutelare gli abitanti della zona, e quindi ben venga il senso unico, ben venga il fatto che i Vigili... adesso io non chiedo che vadano... mi sembra che lì si siano appostati addirittura in maniera continuativa, ma ogni tanto che si mettano perché la sicurezza non è solo il fatto della gente che ci abita, che giustamente ha diritto ad avere un traffico comunque normale perché la strada è stretta, soprattutto nell'ultimo tratto, ma anche per la sicurezza degli automobilisti, perché nel momento in cui tu percorri la strada nel senso giusto, e c'è anche una curva cieca che chi percorre quella strada la conosce benissimo, a volte ti trovi davanti gente che proviene sparata, non a velocità moderata, dall'altra parte, quindi anche con possibili gravi ripercussioni. Quindi ben venga, mi fa piacere che i Vigili abbiano messo sotto controllo. Ripeto, basterebbe passare una volta ogni tanto per scoraggiare chi passa.

Sul futuro io non ho un'idea chiara, non so se l'Amministrazione, avendo presente la topografia

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

della zona, ritenga che non occorra trovare una soluzione in qualche modo alternativa per collegare queste nuove zone artigianali - perché ormai non si parla più solo di una - all'area nord, perché caricare tutto su Via Berlinguer potrebbe creare dei problemi. Questo lo dico soprattutto, non tanto a lei che ha la delega alla Polizia Urbana, ma a coloro che studiano i lavori pubblici, eccetera, per vedere se non ipotizzare un qualcosa di diverso che consenta di alleggerire il traffico su quell'area. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Bezzi.

Do ora la parola all'Assessore Casadei che deve una risposta al Consigliere Adriano Prioli su: Incrocio Viali Milano e Ceccarini (rapporti con FF.SS. in merito al prolungamento della Via XIX Ottobre attraverso la sottostazione elettrica) - Raddoppio del sottopasso di Viale Cesare Battisti. Assessore prego.

Ass. CASADEI

Come può desumersi dall'entità delle risorse riservate nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici, in corso di approvazione, al problema della viabilità e parcheggi, l'Amministrazione Comunale risulta particolarmente sensibile alla problematica generale dell'assetto viabile e ciclo-pedonale della città ed in particolare del centro.

La possibilità di raddoppiare il sottopasso di Viale Cesare Battisti e il collegamento del XIX Ottobre con il Viale Da Verrazzano, saranno oggetto di specifici incontri con le Ferrovie dello Stato al fine di verificare la relativa attuazione e ciò anche in termini disgiunti ed autonomi rispetto alla più generale problematica legata allo spostamento od eliminazione della sottostazione. In tal senso, ho già dato disposizioni agli uffici di prendere contatti con la società Ferrovie dello Stato per organizzare gli incontri di cui sopra.

Si ringrazia.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Consigliere Prioli.

Cons. PRIOLI

Con la presente chiedo anche a che punto erano i rapporti, cioè se ci sono già stati dei contatti, a che punto sono e come intende l'Amministrazione risolvere questo problema, perché risolvere il problema della strada lungo la ferrovia e il raddoppio del sottopasso di Via Cesare Battisti, dove ci sono oltretutto già due disegni, due

progetti, già del 1990, significherebbe alleggerire anche il traffico sulla Via Milano, perché non c'è pretesa che si possa togliere il traffico da Via Milano se non si raddoppia il sottopasso del Cesare Battisti e non si prolunga la Via XIX Ottobre lungo la ferrovia sino al Viale Giovanni Da Verrazzano.

Oggi stesso, che hanno fatto anche dei tentativi, si è visto che lungo la strada rimane un tappo in pratica insormontabile e il traffico rimane bloccato. Perciò, prima di arrivare a qualsiasi altra soluzione, bisogna, nella priorità delle opere stradali, mettere queste due strutture: raddoppio sottopasso Cesare Battisti e prolungamento XIX Ottobre dalla stazione al Viale Giovanni Da Verrazzano. Diversamente non riusciremo mai a regolamentare il traffico. Oltretutto, questo costituirebbe - e finisco - l'asse di scorrimento da nord a sud attraverso tutto il territorio comunale.

Grazie.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Prioli.

Do ora la parola all'Assessore Castellani che deve una risposta al Consigliere Fabbri de La Lista Civica, che ha presentato un'interrogazione relativa all'insediamento di una nuova farmacia comunale nel Comune di Riccione. Assessore prego.

Ass. CASTELLANI

In riferimento all'interrogazione in oggetto, si precisa quanto segue. L'Amministrazione si è attivata in data 15 febbraio e ha richiesto l'istituzione di una nuova sede farmaceutica in località Spontricciole o, in subordine, al Villaggio Papini. Da informazioni assunte, la Commissione Provinciale valuterà la richiesta presentata dal Comune di Riccione in occasione della revisione della pianta organica nel 2006.

PRESIDENTE

Consigliere prego.

Cons. FABBRI

Questa è una questione che risale a circa un anno fa, perché mi era stata segnalata la possibilità di avere una farmacia in più nel Comune di Riccione. Poi, successivamente, mi sono informata in Provincia; mi hanno detto, a dir la verità, che il Comune di Riccione poi, alla fin dei conti, le cose che doveva fare non le aveva fatte e quindi slittava tutto all'anno dopo. Mi sembra che vi state rimpallando un po' le competenze e le responsabilità, perché la Provincia sta dicendo

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

un'altra cosa, sta dicendo che il Comune doveva muoversi prima. In effetti, c'è una questione che dà ragione alla Provincia e cioè quando è stata fatta la domanda al Comune: "Comune, vuole un'altra farmacia?", a prescindere dai dati demografici, il Comune ha detto "no". Poi è venuto fuori, dal conteggio, che comunque loro fanno, che da un punto di vista della crescita demografica il Comune di Riccione poteva avere un'altra farmacia. In modo particolare veniva segnalata la mancanza nella zona nord, per quello io sto parlando della zona di Spontriccio.

Detto questo, quest'estate la signora Manfroni, della Provincia, mi diceva che quindi adesso il Comune dovrebbe muoversi per l'anno dopo, l'anno successivo. Io invito il Comune a darsi da fare perché è un servizio per la gente.

Comunque è strana questa cosa delle farmacie, perché ho letto recentemente, non più tardi di un mese, un mese e mezzo fa, in una riunione di farmacisti a Rimini, non mi ricordo quale, anche lì lamentavano questo fatto, che al Comune di Rimini spettava un'ulteriore farmacia e anche il Comune di Rimini aveva lasciato stare, come se ci fosse una sorte di protezionismo verso... magari in realtà è semplicemente trascuratezza.

Io credo che sia importante per Riccione, credo che sia importante anche per il Quartiere di Spontriccio, che ultimamente è densamente abitato, quindi mi pare che una copertura in quella zona vada benissimo, e invito il Comune ad essere solerte, celere e rispettoso dei tempi che la burocrazia chiede.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Fabbri.

Do ora la parola sempre all'Assessore Castellani che deve ancora una risposta al Consigliere Fabbri su: Corso per il conseguimento del patentino da parte di persone adulte. Assessore prego.

Ass. CASTELLANI

In merito all'interpellanza presentata sul tema in oggetto, il Comune di Riccione, attraverso il Comando della Polizia Municipale, ha tenuto nel mese di giugno, presso il Centro Sociale Nautilus, un corso rivolto alle persone ultrasessantenni prive della patente di guida, al fine del rilascio, da parte del Ministero dei Trasporti, del certificato di idoneità alla guida dei ciclomotori, previsto dalla Legge 214 del 2003.

Il corso, che ha impegnato il personale del corpo, è stato molto apprezzato e valutato positivamente dagli anziani, in quanto è stato permesso loro di

poter continuare a guidare il proprio ciclomotore.

Il supporto del Comando della Polizia Municipale non è stato solo quello di convincerli che avrebbero ottenuto il certificato, ma anche di eseguire, per loro conto, tutte le pratiche amministrative: presentazione della domanda alla motorizzazione, versamento dei bollettini del conto corrente postale.

I partecipanti al corso sono stati 109, di cui 17 extracomunitari. La consegna dei certificati è avvenuta il giorno 8 ottobre presso la sala del Consiglio. È stata realizzata un'iniziativa lodevole, che ha trasmesso al corpo di Polizia Municipale un calore ed un affetto non facilmente riscontrabile nelle altre attività.

La legge permetteva che i corsi fossero svolti da personale appartenente alla Polizia Municipale, tant'è che il 30 settembre 2005 sono stati conseguiti 102 patentini.

Purtroppo devo ribadire che è uno scandalo che la Legge 214 abbia obbligato gli anziani che non erano in possesso del certificato di idoneità alla guida alla data del 1° luglio 2005, a partecipare ad un corso di 12 ore presso la scuola guida a pagamento per ottenere, senza sostenere alcun esame o prove, il certificato per la guida dei ciclomotori. Attualmente la situazione è questa: devono andare alla scuola guida, pagare 200 euro, fare il corso e poi prendono il patentino. Invece prima gli abbiamo dato una mano noi.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Consigliere Fabbri.

Cons. FABBRI

Presidente, grazie, ma la risposta non l'avevo letta. L'ho seguita attentamente e siccome questa questione mi era stata segnalata, prenderò la risposta e la valuterò con le persone competenti, io non lo sono.

Quindi, casomai, mi riserverò di fare un'ulteriore interrogazione o comunque di cercare dei chiarimenti direttamente con l'Assessore Castellani.

PRESIDENTE

Va bene. Ringrazio il Consigliere Fabbri.

Do ora la parola all'Assessore Casadei che deve una risposta al Consigliere Massari su un'interpellanza su: Illuminazione pubblica zona centro studi. Assessore prego.

Ass. CASADEI

In riferimento alla richiesta circa i tempi previsti

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

per la sostituzione degli attuali dispositivi di illuminazione di Viale Ferrara e traverse, la Giunta Comunale, con propria deliberazione n. 212 del 28/10/2005, ha approvato la realizzazione di una serie di interventi da attuarsi attraverso la SIS SpA, nell'ambito della quale è incluso il rifacimento della pubblica illuminazione in due zone cittadine e precisamente quella di Viale Portofino, Viale Finale Ligure e traverse, nonché quelle di Viale Ferrara, cento studi e traverse.

Gli impianti in parola saranno realizzati con apparecchi illuminanti cut off, cioè non disperdenti la luce verso l'alto e dotati di regolatore di tensione capace di ottenere risparmi di esercizio. I lavori si svolgeranno dopo la fase di progettazione e di affidamento, presumibilmente nel 2007.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Consigliere Massari.

Cons. MASSARI

Molto brevemente. Accolgo favorevolmente la risposta che mi ha dato l'Assessore perché andiamo a risolvere un problema che era abbastanza stringente nella zona del centro studi, e faccio riferimento all'illuminazione, veramente c'erano tantissime zone d'ombra; e soprattutto perché si va a progettare un nuovo impianto di illuminazione con tutti i crismi atti a diminuire il consumo energetico, che in questo momento è molto stringente in termini anche di Bilancio. Credo che sia buona cosa cercare di diminuire le spese come si farà con quest'opera. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Massari.

Do ora la parola all'Assessore Galasso che deve una risposta al Consigliere Airaudo su un'interrogazione che ha per oggetto: Porto di Cattolica. Prego Assessore.

Ass. GALASSO

Io ne approfitto per aggiornare, perché la risposta è stata data prima della Conferenza dei Servizi che si è tenuta martedì. Praticamente abbiamo confermato, all'interno della Conferenza dei Servizi, quanto era contenuto all'interno dell'interpellanza.

L'ulteriore richiesta fatta ai presenti alla Conferenza dei Servizi, è stata quella di lavorare insieme affinché si metta mano anche all'invaso del Conca, quindi tutta la sabbia che rimane ferma con l'invaso del Conca, riesca a tornare a mare. Come avete avuto modo di apprendere attraverso

gli organi di informazione, anche in nome del GIZC, quindi del progetto regionale della gestione integrata delle zone costiere, approvato dalla Regione e approvato anche in Provincia l'11 ottobre, con anche due ordini del giorno aggiuntivi, il tutto votato dalla Provincia di Rimini all'unanimità, è stato bloccato in questo momento il progetto del Porto di Cattolica proprio perché il GIZC prevede che non possono essere fatti, all'interno della Regione Emilia-Romagna, né nuovi porti, né prolungamenti di porti esistenti. Il tutto è rinviato in questo momento con i rapporti che ci saranno con la Regione Emilia-Romagna da parte del Comune di Cattolica, che chiederà chiarimenti.

Nel frattempo la cosa che faremo noi e la rassicurazione che abbiamo chiesto rispetto a questa opera, è che chiaramente contestualmente si vada avanti con un progetto di protezione della costa. E col nostro Sindaco abbiamo già chiesto appuntamento all'Assessore Bruschini, che per altro domani lo vedremo già a Forlì proprio per un incontro sul GIZC, per accelerare i tempi di questo progetto.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Consigliere Airaudo, prego.

Cons. AIRAUDO

Se devo dire la verità, la risposta mi lascia moderatamente insoddisfatto, nel senso che su questa questione mi aspetterei: primo, che l'Amministrazione Comunale di Riccione mettesse a disposizione del Consiglio tutti gli atti che riguardano le opere che si stanno facendo sul porto di Cattolica, e che quindi ci fosse un'informazione capillare e completa perché ognuno possa trarre delle valutazioni proprie anche dal punto di vista amministrativo; seconda cosa, sulla questione della realizzazione delle opere di difesa della costa mi sembra che si faccia ancora della demagogia. Se avete le intenzioni serie, io sono la persona più contenta del mondo, ma siccome questi discorsi me li sento fare almeno da 10 anni, data in cui sono entrato in questo Consiglio Comunale, se permetti ho le mie buone riserve per dubitare che queste cose vedranno la luce. La terza cosa che chiedo è che mettiate a disposizione dei Consiglieri Comunali, non solo la documentazione del Comune di Cattolica, ma anche gli atti della Conferenza dei Servizi.

Vi faccio presente - e chiudo questa replica - che il problema non è solo e non tanto quello dell'allungamento dei porti, ma anche quello

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

dell'ampliamento della darsena, che ha delle ricadute, dal punto di vista erosivo, tutte da verificare. Quindi anche questo deve essere oggetto di attenzione, posto che non possiamo allungare le bocche di porto della nostra struttura portuale. Sulla questione del Conca, non mi accontento di un ragionamento estremamente generico e demagogico, visto che abbiamo fatto estremamente in fretta a chiudere l'invaso del Conca e non so quanti decenni ci vorranno perché lo si possa in qualche modo riaprire o rifavorire un meccanismo di deflusso dei sedimenti che vengono...

[interruzione nella registrazione]

...da ostacolare le correnti in senso antiorario che ci sono sul nostro litorale.

Quindi quello che mi dite, al momento mi lascia moderatamente insoddisfatto se non indifferente. Vi chiedo molta più concretezza e molta più determinazione, quanto meno che ci mettiate a conoscenza con precisione di quello che è lo stato dell'arte, perché le informazioni che circolano possono anche essere contraddittorie e noi vogliamo ragionare sulla base di elementi concreti. Quindi, nel dichiararmi insoddisfatto rivolgo anche un invito ed un appello ad aprire sul tema un tavolo, che può essere quello della Commissione, da tenere continuamente e costantemente informato.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere.

Do ora la parola all'Assessore Angelini che deve una risposta al Consigliere Fabbri su un'interrogazione che ha per oggetto: Sentenza Consiglio di Stato su art. 3/bis del Regolamento Edilizio. Assessore pregato.

Ass. ANGELINI SERAFINO

La sentenza del Consiglio di Stato, richiamata nell'interpellanza del Consigliere Flora Fabbri, conferma sostanzialmente la sentenza del TAR, ovvero la demolizione e ricostruzione di un fabbricato ben può essere definito intervento di ristrutturazione edilizia purché la ricostruzione origini di un fabbricato identico per sagoma, volumetria e superficie, al fabbricato preesistente.

La sentenza si spinge oltre, specificando che pur volendo considerare superato il criterio di fedele ricostruzione, il nuovo fabbricato deve conservare le caratteristiche fondamentali dell'edificio preesistente e la successiva ricostruzione deve

riprodurre le precedenti linee fondamentali in quanto a sagome e volumi.

L'annullamento dell'art. 3/bis dal vigente Regolamento Edilizio da parte del TAR, confermato in appello, investe quella parte delle norme che esula dalla definizione di demolizione e fedele ricostruzione data prima dalla giurisprudenza, poi normata dal DPR n. 380 del 2001 e dalla Legge 31 del 2002. A tal proposito, gli uffici stanno già riscrivendo la norma uniformandosi al giudicato. Nelle more gli uffici si attengono al dettato della Legge 31 del 2002, la quale all'art. 8 lettera e) assoggetta obbligatoriamente alla denuncia di inizio attività gli interventi di ristrutturazione edilizia come definiti nell'allegato della legge alla lettera f), il quale vi ricomprende anche gli interventi di demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico quanto a sagome, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismiche e per l'installazione di impianti tecnologici, salvo che non fosse intervenuta una deliberazione del Consiglio Comunale, da emanarsi entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge, con la quale questo tipo di intervento fosse stato sottoposto a permesso di costruire.

Pertanto gli uffici ammettono gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la demolizione e ricostruzione purché il progetto sia conforme alla Legge Regionale 31, allegato lettera f), ultimo periodo.

Durante la discussione del Comma 2 entrano i Consiglieri Mulazzani, Fabbri, Pruccoli, Airaudò, Piccioni, Forti, Fuzzi ed escono i Consiglieri Galli e Michelotti:

presenti 23.

Entra l'Assessore Cavalli.

PRESIDENTE

Grazie Assessore. Non ci sono repliche.

Sono terminate le risposte alle interrogazioni/interpellanze.

COMMA 3

Presentazione di interrogazioni ed interpellanze.

PRESIDENTE

La prima interrogazione è del Consigliere

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Cianciosi Antonio del gruppo Verdi per la Pace, che ha un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: "Valorizzazione patrimonio archeologico testimoniale esistente sul territorio del Comune di Riccione." Consigliere Antonio Cianciosi, prego.

Cons. CIANCIOSI

Questa interpellanza volge a valorizzare, come ha detto il Presidente, il patrimonio archeologico testimoniale della nostra città.

Come è risaputo e dimostrato negli anni, Riccione ha diverse testimonianze storiche presenti sul territorio. Dimostrazione è la zona di San Lorenzo con la necropoli, ma anche l'area del Castello degli Agolanti, ma anche varie altre strutture, mi riferisco a Villa Spina, la casa dove attualmente c'è il centro dell'arte figurativa, un'abitazione del '700, se non erro, per non parlare poi delle ville storiche. Testimonianze ce ne sono diverse.

Quello che chiedo con questa interpellanza è di non disperdere questo patrimonio che la nostra città ha. Parto dalla considerazione di questa interpellanza, l'elevata importanza testimoniale che queste strutture e questi siti rappresentano, che potrebbero rappresentare, unitamente alle ville - come dicevo - lo storico di Riccione, qui ne cito alcune: Villa Mussolini, che prima mi è sfuggita, il castello e via.

Questi edifici, opportunamente valorizzati, sia dal punto di vista testimoniale che dal punto di vista turistico, attesa la prevalente vocazione della nostra città, si chiede se si ritenga opportuno... ho tre punti:

Costituire un osservatorio tecnico composto da esperti al fine di censire e mappare tutte le aree del territorio comunale di Riccione, notevoli dal punto di vista archeologico, storico e testimoniale. Un tavolo tecnico che avrà il compito di individuare le aree e i siti di particolare interesse storico testimoniale, meritevoli di essere valorizzati, con il potere di attivare processi politici ed economici tali da risparmiare siti archeologici dove sono previste espansioni urbanistiche e di consentire il recupero di resti antichi, in particolare costituiti da opere edili, in quanto allo stato attuale ci troviamo nelle condizioni di non avere nessuno che esplori direttamente il territorio, per cui le conoscenze sulla distribuzione e tipologia dei siti archeologici si sono fermate.

La realizzazione di una carta archeologica del territorio riccionese. Una carta che dovrebbe essere uno strumento non statico ma in divenire, teso a far conoscere la realtà archeologica locale e a programmare le scelte urbanistiche cui il PRG

Comunale dovrebbe attenersi.

Ultimo punto: avviare un programma di interventi di recupero e valorizzazione dei siti archeologici storico-documentali, sia dal punto di vista meramente turistico che scientifico, che includa anche la conservazione di altre forme di persistenze, quali la viabilità minore, costituita da carraie e sentieri campestri, spesso vere e proprie vie di comunicazione storiche, purtroppo quasi del tutto scomparse, con l'intento di attivare un circolo virtuoso dove l'Amministrazione Comunale da una parte concretizza la volontà di lasciare intatte le aree con resti archeologici e dall'altra il soggetto privato che contribuisce a finanziare il recupero dei resti e la loro esposizione sul sito di ritrovamento, come è avvenuto nel caso della farmacia di San Lorenzo.

Questo è quanto, grazie.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Cianciosi.

Do ora la parola al Consigliere Giovanni Bezzi de La Lista Civica che ha un'interrogazione che ha per oggetto: "Lavori in corso in Via Santorre di Santarosa." Consigliere Bezzi, prego.

Cons. BEZZI

Visto che i lavori sono finiti, è più la seconda parte della prima l'oggetto della mia interpellanza.

Egregio Sindaco, sono a chiederle che tipologie di lavori sono in corso in Via Santorre di Santarosa, zona antistante il palazzo dei ferrovieri e quali sono i tempi di ultimazione di tali lavori che parecchi disagi stanno arrecando alla popolazione ivi residente. Colgo l'occasione anche per chiederle se questa Amministrazione ritiene una priorità andare a realizzare, al posto dell'attuale impianto semaforico che regola il traffico tra Via Santorre, la SS16 e Via Da Verrazzano, una rotonda simile a quella già realizzate in altre analoghe situazioni e, se sì, quali sono gli ostacoli che ne impediscono la concreta realizzazione.

È un tema già trattato, però è sempre di attualità; magari rinfrescarlo con una risposta, non farà male.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Bezzi.

Do ora la parola al Consigliere Adriano Prioli che ha un'interrogazione che ha per oggetto: "Rapporti tra le Ferrovie ed il Comune di Riccione per il prolungamento di Via XIX Ottobre e il raddoppio sottopasso Cesare Battisti." Prego Consigliere Prioli.

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Cons. PRIOLI

In pratica è la ripetizione di quello che è stato enunciato prima.

La prima interrogazione l'ho fatta diversi mesi fa e non pervenendomi la risposta ho ritenuto opportuno rifarla all'oggi. Pertanto, quello che è stato detto poc' anzi, in pratica è la stessa cosa.

PRESIDENTE

Quindi la ritira?

Cons. PRIOLI

Sì, la ritiro, perché è già stato detto tutto. Io spero soltanto che l'Amministrazione si dia da fare e corra veloce per arrivare ad una soluzione. È questo il fatto.

PRESIDENTE

Quindi l'interrogazione del Consigliere Prioli viene ritirata.

Passiamo all'interpellanza n. 4, che ha per oggetto: "Parcheggi P1 e la loro monetizzazione. Do la parola al Consigliere Giuseppe Massari del Gruppo Consiliare Misto."

Prego Consigliere.

Cons. MASSARI

Grazie Presidente.

Questa interpellanza fa seguito ad una serie di dichiarazioni che ho fatto nel momento in cui sono state approvate le deroghe per alcuni alberghi.

La ratio di questa interpellanza parte dal fatto che la monetizzazione dei P1 da una parte deve dare il giusto contributo economico alle casse comunali e dall'altra parte deve far sì che il Comune non diminuisca i propri standard urbanistici previsti dal PRG.

Con questa interpellanza io sono a chiedere sostanzialmente questo.

Partendo dalla ratio che ho appena esposto, sono a chiedere all'Amministrazione sulla questione complessiva dei parcheggi P1, con particolare riferimento alla loro monetizzazione, partendo dal presupposto che nel '97 una delibera di Giunta Comunale, la 940, andava a fissare alcuni parametri economici riferiti ai metri quadri di P1 che si vanno a monetizzare e precisamente la delibera indicava: 233 euro a metro quadro per tutti i parcheggi che si vanno a monetizzare dalla Statale, sopra la Statale; 350 euro a metro quadro nella fascia di territorio che è compreso tra la Statale e la ferrovia; 584 euro a metro quadro nella fascia al di sotto della ferrovia e al Colle dei Pini.

Dato che sono parametri del '97 e come minimo, per una rivalutazione economica del mattone, siamo a parlare di un 20, 30% in più come oneri di costruzione, e se li raffrontiamo a quello che è previsto oggi nel Triennale che ci verrà poi esposto dall'Assessore Casadei, io credo che si parli di una cifra intorno ai 2, 300.000 euro riferiti ai 2.000.000 di euro che noi ipotizziamo di andare a monetizzare nel prossimo Triennale, io sono a chiedere all'Amministrazione Comunale:

Uno, una fotografia dello stato dell'arte. Cioè vorrei sapere nel 2004 quanto è stato monetizzato in termini sia di metri quadri che in termini economici e che fine hanno fatto quei soldi che, se non erro, dovrebbero essere reinvestiti per realizzare i parcheggi; e soprattutto, per la ratio che dicevo prima di far sì che all'Amministrazione Comunale entri quello che in realtà poi va a spendere per realizzare i parcheggi, sono a chiedere se è intenzione di questa Giunta andare a rivedere quei parametri che sono parametri datati, perché vi ricordo, come dicevo prima, che sono parametri del '97, per cui sono passati la bellezza di 8 anni, per far sì che se il Comune - faccio un esempio - per 10 parcheggi introita 100, per realizzare o acquistare quegli stessi 10 parcheggi non vado a spendere 120 o 130.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Massari.

Do ora la parola al Consigliere Fabbri che ha un'interpellanza relativa al problema casa.

Cons. FABBRI

Nell'ultimo quinquennio, il problema della casa in Italia si è aggravato a causa di un mercato che continua a vedere nel mattone un ottimo investimento e una sicura fonte di reddito. Nella nostra città tale problema è ulteriormente sentito poiché la domanda di ricettività turistica, che trova parziale risposta nell'affitto o nella vendita di appartamenti a villeggianti, fa lievitare i prezzi del mattone, spesso inaccessibili a molti ricionesi.

Il problema è noto e lo si sta affrontando, anche se lentamente, con il programma per 64 nuovi alloggi a canone agevolato, sui cui tempi di realizzo, recentemente, nello scorso Consiglio Comunale, abbiamo già espresso forte preoccupazione, e con programmi di edilizia convenzionata che in futuro dovrebbero consentire l'acquisto di alloggi a prezzi contenuti. Esiste tuttavia un problema molto diffuso tra quei cittadini che hanno già una casa in proprietà, ma che per diversi motivi, innanzitutto il

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

crescere della famiglia, hanno l'esigenza di ampliamenti, anche minimi, da realizzare laddove la propria condizione abitativa lo consente. Si tratta spesso di balconi da chiudere o logge da finestrare per raggiungere al soggiorno o alla camera una porzione di spazio in più. Si tratta di realizzare piccole strutture leggere in ferro e vetro e in ampi lastrici solari, per ricavare spazi accessori come uno studiolo o un guardaroba. A volte si tratta di usare lo spazio minimo del sottotetto per un'altra cameretta e a volte si tratta di ristrutturare completamente certi edifici dai vecchi soffitti alti, facendo slittare i solai all'altezza prevista oggi dalla legge, ricavando così un'ulteriore piano all'interno del medesimo volume. Sono esigenze reali e spesso la chiusura di balconi e logge viene realizzata abusivamente.

Crediamo che nel rispetto di alcune condizioni fondamentali, come le distanze minime, sia opportuno pensare ad un regolamento da inserire nella prossima normativa urbanistica locale, che, laddove è possibile, autorizzi tale interventi, li vada a definire tecnicamente e soprattutto ne controlli la qualità architettonica.

Considerato che lo scorso 4 agosto il Consiglio Comunale ha deliberato un documento di indirizzi con il quale si concede l'aumento di superficie alle strutture alberghiere fino ad un massimo del 15% della superficie esistente con la presente interrogazione si chiede quale indirizzo politico il Sindaco e la giunta intendano seguire per risolvere questo problema.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Fabbri.

Do ora la parola al Consigliere Tamagnini Roberto che ha un'interrogazione/interpellanza che ha per oggetto: "Piano Particolareggiato denominato Papini".

Cons. TAMAGNINI

La mia interrogazione è rivolta all'Assessore all'Urbanistica e all'Edilizia Privata Villa Loretta e ha per oggetto il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Papini", approvato in Consiglio Comunale con delibera del 23/09/2004.

Senza addentrarmi nei dettagli della pratica, questo Piano Particolareggiato, individuato nel Comune di Riccione tra le Vie Cecina, Tarquinia e Piombino, prevedeva tra l'altro la cessione di un'area all'Amministrazione Comunale, destinata ad uso sportivo.

Riguardo a tale delibera volevo chiedere quanto

segue: se è vero che da parte del privato è stata richiesta una trasformazione della destinazione d'uso da commerciale a residenziale; se e come l'Amministrazione è intenzionata a procedere nel caso volesse andare incontro alle richieste del privato e quali sono i tempi presumibili affinché la pratica riprenda il suo iter, permettendo all'Amministrazione Comunale di entrare in possesso dell'area destinata ad uso pubblico.
Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Tamagnini.

Do ora la parola al Consigliere Franca Mulazzani del gruppo consiliare Forza Italia, che ha un'interpellanza che ha per oggetto: "Portatori di handicap - difficoltà di accesso alla vecchia struttura cimiteriale." Consigliere Mulazzani, prego.

Cons. MULAZZANI

Grazie Presidente.

Mi è stato riferito che nel perdurare delle feste di Ognissanti, alcuni cittadini portatori di handicap, non hanno potuto accedere alla vecchia struttura cimiteriale, quella posta lungo Via Nazionale.

La causa dell'impedimento consisterebbe, a dire loro, nella rampa sita nell'accesso principale, che presenta una pendenza a dir poco eccessiva, visto che rende di fatto molto pericolosa la discesa e quindi impossibile l'accesso. È praticamente la rampa che porta alla chiesetta.

In aggiunta pare che nonostante le numerose richieste formulate dai concittadini portatori di handicap, l'Amministrazione non rilasci permessi per l'accesso in auto.

Corre l'obbligo di evidenziare come la struttura cimiteriale sia frequentata con prevalenza da anziani, alcuni di questi con spiccate difficoltà deambulatorie.

Nonostante ciò, l'Amministrazione non ha pensato ad alloggiare in più parti dell'area delle panchine, né tanto meno ha pensato a rendere di fatto accessibile e comunque fruibile l'accesso all'area. Visti gli interventi da poco realizzati, si vedano le cappelle cimiteriali appena edificate, viene facile pensare che codesta Amministrazione non presti alla dovuta attenzione per tutti quei cittadini che presentano difficoltà di deambulazione, ancor più per quelli portatori di handicap.

Non si capisce infatti come l'Amministrazione, in aggiunta ai lavori appena accennati, non abbia provveduto ad eliminare la richiamata barriera architettonica, perché di questo si tratta; il tutto in

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

ossequio ad una dovuta sensibilità sociale e non di meno a quanto statuito dalla Legge 5/02/1992 n. 104, Legge Quadro per l'assistenza e l'integrazione sociale delle persone handicappate, la quale, all'art. 24 comma 7, stabilisce che tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità alle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inabitabili e inagibili.

Ciò premesso, si chiede: previo sopralluogo, eliminare la barriera architettonica esistente, sostituendola con una idonea e funzionale secondo legge, nel perdurare dell'intervento, per permettere ai cittadini portatori di handicap o con difficoltà deambulatorie, di accedere all'interno dell'area cimiteriale con la propria vettura; inserire in tutta l'area cimiteriale idonee panchine; di essere informata sull'esito dei sopralluoghi e dei successivi eventuali progetti.

Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Mulazzani.

Do ora la parola al Consigliere Antonio Cianciosi del gruppo consiliare Verdi per la Pace, che ha un'interrogazione che ha per oggetto: "Rapporti con la Comunità San Patrignano." Consigliere Cianciosi, prego.

Cons. CIANCIOSI

Grazie Presidente.

Questa è molto breve e tra l'altro è una richiesta di chiarimento, è un'interrogazione. La leggo testualmente.

Premesso che già da diverso tempo è in essere un rapporto di collaborazione con la comunità terapeutica di San Patrignano, finalizzata a promuovere l'attività svolta dalla medesima comunità sul fronte della tossicodipendenza; considerato che a quanto risulta, alcune iniziative hanno comportato per questa Amministrazione un esborso di danaro, devoluto alla suddetta comunità a titolo di contributo, chiedo di poter conoscere se sono stati effettivamente devoluti sino ad oggi alla comunità di San Patrignano dei contributi, a quanto ammontano, a fronte di quali iniziative siano stati concessi e se sono previsti per il futuro finanziamenti alla medesima comunità in occasione di analoghe iniziative.

Grazie.

Durante la discussione del Comma 3 entrano i Consiglieri Tosi, Galli, Michelotti ed escono i Consiglieri Salvatori e Airaudo:

presenti 24.

Entra l'Assessore Vescovi.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cianciosi. Terminate le presentazioni di interrogazioni/interpellanze.

COMMA 4

Modifiche allo Statuto Comunale – Seconda votazione.

PRESIDENTE

Metto in votazione il punto n. 4 perché era già stato discusso la volta precedente.

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva con 19 voti favorevoli e 5 astenuti (Pecci, Mulazzani, Fuzzi, Bordoni, Sindaco).

PRESIDENTE

Con 19 voti a favore e 5 voti di astensione, approviamo le modifiche e le riportiamo al prossimo Consiglio Comunale, perché non avendo raggiunto i 2/3 in prima votazione, viene riportata. Ci sono 19 voti a favore e 5 di astensione, perché sono presenti 24 Consiglieri.

Per approvare lo Statuto si devono avere 16 voti a favore. Se ne sono ottenuti 19, ma non essendosi la prima volta ottenuti i 2/3, deve venire due volte in Consiglio Comunale: questa volta e la prossima volta; ritorna in Consiglio Comunale.

La votazione va bene, ma bisogna riportarla la prossima volta perché la prima volta non ha ottenuto i 2/3.

COMMA 5

Ratifica accordo di programma in variante al PRG del Comune di Riccione e al PTCP della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000 e art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 denominato "Futurismo".

PRESIDENTE

Non essendoci l'Assessore, passo la parola al Sindaco. Prego signor Sindaco.

SINDACO

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

A prescindere dall'esame della documentazione, che naturalmente è molto importante, io credo che sia più importante ancora fare qualche considerazione politico-amministrativa, perché siamo alla conclusione di una pratica che io considero tra le 4, 5 iniziative più importanti del nostro Comune.

Abbiamo visto quanto è servito Oltremare, stiamo vedendo come cresce il Palazzo dei Congressi, io ritengo "Futurismo" una delle 5 opere più importanti di questo nostro Comune, non solo in questi ultimi anni, nella storia di questo Comune, sia per l'area su cui insiste, è la valorizzazione di un'area che ha sofferto per tanti anni e che con questo progetto può avere un ruolo non solo nuovo per l'area stessa, ma un ruolo dominante per la città intera, nel suo campo, nel suo settore. Secondo, perché è un'iniziativa innovativa che aggiunge un'ulteriore capacità attrattiva della nostra città dal punto di vista turistico. Quindi, ancor prima di esaminare velocemente, come farò fra un attimo, le osservazioni che sono state presentate e dunque l'atto che noi andiamo ad approvare oggi, siccome è la conclusione di un iter che è stato anche molto lungo, faticoso, che ha richiesto anche una grossa ponderazione e una discussione anche molto approfondita, tuttavia io credo che questo iter sia stato speso bene, perché arriviamo adesso a concludere un progetto che è ancora migliore di quello che si era presentato inizialmente. Come sapete, tutto l'iter è partito dalla messa in gioco di due colonie pubbliche, la Colonia Reggiana e la Colonia Adriatica, con un bando che facemmo alcuni anni fa, e da lì quell'idea, che era pure un'idea importante perché metteva movimento in un'area, è diventata un progetto molto, molto più complesso. Si è aggiunta prima una terza colonia messa in gioco dai privati, che era la Colonia ex Savioli, poi, con la discussione nostra interna e con la discussione anche con la Provincia e con la Regione, abbiamo perimetrato un'intera area enorme, che oggi ha un piano urbanistico con questo atto definitivo e ha anche una prospettiva economica calibrata e anche ben ponderata, che gli permetterà di avere uno sviluppo tempestivo, cioè non sarà necessario aspettare molti altri anni ancora per vedere la realizzazione perché le condizioni, pur restando naturalmente l'autonomia dei privati di decidere come e quando intervenire, ma questo piano ha in sé le condizioni economiche, valutate dagli stessi privati, quindi non artificiosamente costruite dall'Amministrazione, ma valutate dagli stessi privati, per poter essere messo in pratica. E io

considero questo il tema più importante di questa discussione e anche quello che credo nei prossimi mesi appassionerà di più, perché sono convinto che questo nostro progetto non creerà attenzione solo nella nostra città; sono convinto che questo è un modo di operare e anche un'idea operativa che avrà molte altre attenzioni sulla costa emiliano-romagnola e forse non solo in quella emiliano-romagnola.

Venendo velocemente al merito della pratica, come sapete, noi ratifichiamo l'accordo di programma che ha visto come protagonisti il Comune, la Provincia e la Regione. Questo accordo di programma, con questa ratifica, ingloba anche la risposta alle osservazioni che hanno presentato alcuni soggetti interessati, in particolare due soggetti privati e un'associazione sportiva che sono interessati a quella zona, rispondendo a quelle osservazioni così come convenuto. Questo ci tengo a dirlo, non è una risposta singola, cioè che dà solo il Comune, questa è una risposta concordata, perché la procedura dell'accordo di programma prevede questo e cioè alle osservazioni rispondono in modo congiunto la Provincia, il Comune e la Regione. Infatti noi abbiamo fatto la conferenza apposita per concordare e sottoscrivere insieme l'accordo di programma e quindi è una risposta questa che impegna tutti e tre gli Enti, che naturalmente deve essere ratificata dai rispettivi organi deliberanti, per noi e per la Provincia i Consigli Comunale e Provinciale, per la Regione la Giunta, e che una volta ratificata dai rispettivi organi, diventa operativa.

Anche la risposta alle osservazioni ci ha consentito di migliorare ancora la proposta, perché tutte le osservazioni, che sono accolte parzialmente, però hanno portato un contributo ulteriore al miglioramento del progetto, in particolare quella dell'associazione sportiva che ci chiede garanzie per quanto riguarda la fase di passaggio, il momento del cantiere e il loro ruolo in quell'area anche in futuro. Per il futuro il progetto già dà una destinazione precisa alla collocazione delle attività sportive. Nel passaggio noi avevamo già convenuto separatamente con i soggetti interessati la collocazione delle società sportive in strutture temporanee durante il cantiere. Con questa osservazione diventa ufficiale questa disponibilità, che è un obbligo a questo punto, una volta approvate le osservazioni, delle ditte costruttrici, di mettere a disposizione queste aree, e quindi dà anche continuità al lavoro di queste associazioni. Le due osservazioni dei privati permettono da una parte di rendere più congrua e con un grado

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

maggiore di fattibilità la parte di intervento che riguarda l'area Fascioli, per capirci, che è composta dalla Colonia Marano più la piazza antistante, più il fabbricato ad uso civile abitazione, che è sull'altra parte della piazza, e quindi dà anche a quella proprietà una capacità di intervento immediato.

La terza osservazione, quella fatta dalla società che è proprietaria del terreno, comunemente denominata "Arcangeli", che è il principale azionista della società, che ne è proprietario, che è Argo 2000, quella osservazione permette di rendere meno conflittuale la realizzazione dell'intero progetto perché stabilisce un criterio di maggiore equità nel trattamento dei diversi soggetti che sono lì interessati, nel senso che per quell'area, l'area Argo 2000, era previsto, come unica opzione, il trasferimento delle volumetrie e delle superfici maturate in altra sede. In questo modo invece viene data l'opportunità anche, eventualmente, di realizzarle in area idonea in quel comparto, anche se è improprio chiamare "comparto" quest'area, ma è un'area che ha le dimensioni certo di un comparto, quindi in quell'area potranno essere realizzate quelle superfici, acquisendo completamente l'area Argo 2000, l'area Arcangeli, a patrimonio pubblico. Credo anche questo sia un passo in avanti verso la semplificazione e l'attuabilità dell'intero progetto.

PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco.

Do ora la parola al Consigliere Marzio Pecci del gruppo consiliare Forza Italia. Consigliere Pecci prego.

Cons. PECCI

Grazie Presidente.

La delibera che torna al voto questa sera, è stata sì illustrata dal Sindaco, a mio avviso in un modo non propriamente realistico, perché questa delibera, presentata in questo modo, la trovo criptica. E invece, *apertis verbis*, dovremmo dire che questa delibera acquisisce al patrimonio comunale un'area vincolata dal PRG e dall'Autorità di Bacino per riconoscere in cambio un'edificabilità di 1.100 metri, che all'inizio, nella precedente delibera, non avevamo.

Su quel progetto, su "Futurismo" in generale, c'eravamo espressi favorevolmente perché lo vediamo un elemento o una struttura di crescita per la città, ma non si può tollerare lo sfruttamento di questo progetto poi, per favorire una speculazione. Detto questo, riteniamo che l'operazione siffatta

non rivesta l'interesse pubblico che dovrebbe avere, perché riconoscere 1.100 metri o 1.200 metri all'area Argo 2000, all'area Arcangeli, significa riconoscere a quel privato una speculazione di 10, 15 miliardi. Questo non è accettabile, anche perché l'Amministrazione Comunale in questo cambio nulla riceve.

In effetti, poco tempo fa chiedo a questa Amministrazione, chiedo al Sindaco quali erano i motivi del ritardo nell'avvio di questo progetto. La risposta che mi fu data in quell'occasione, fu una risposta interlocutoria, che questa sera si disvela invece in tutta la sua realtà e consente quindi di dire che il ritardo nel far partire questo progetto deriva proprio dalla necessità di consentire questa operazione, l'operazione di cui discutiamo e l'operazione che siamo criticando.

Nella Commissione propedeutica alla votazione precedente, lei, signor Sindaco, ebbe ad assicurarci che su quell'area non vi sarebbe stata alcuna edificazione, fatta eccezione per alcuni servizi da destinarsi a "Futurismo". Già criticammo quelle affermazioni e quindi per questo non possiamo oggi essere concordi sull'usare quell'area per consentire l'edificazione di 1.100 metri quadri. Ancora una volta, quindi, scopriamo che le cose che lei ci afferma o ci assicura, poi non vengono mantenute in sede di delibera.

Io non ho voluto fare un'indagine sui vari passaggi di proprietà di quell'area perché ritengo che in questa sede si debba discutere o si debba interloquire o ci si debba confrontare soltanto sugli aspetti politici che queste delibere hanno. Però sono convinto che se andiamo a fare una ricerca sulle proprietà di questi beni, sicuramente troviamo dei passaggi che ci consentono di affermare che la speculazione era prevista da tempo. E purtroppo la responsabilità di questa speculazione, signor Sindaco, è tutta la sua, perché, come abbiamo visto in questi giorni sui giornali, lei si ritiene l'unico autorizzato a decidere anche a nome della Giunta, senza ascoltare i suoi amministratori, oppure sconfessando tutti coloro i quali osano contraddirla nelle sue decisioni.

Quando, un po' di tempo fa, ebbi ad affermare in questo Consiglio che i suoi Assessori erano impreparati, lei si inalberò, minacciò querele ovunque per difendere i destinatari di quelle valutazioni, di quelle considerazioni. A distanza di tempo devo verificare, anche questa volta, che le valutazioni che io facevo erano valutazioni che lei oggi sposa, che lei oggi condivide, se è vero come è vero quello che è stato riportato dai giornali sull'Assessore al Bilancio Serafino Angelini,

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

oppure come avviene con il suo Vice Sindaco Lucio Berardi, che da mesi tenta di avere un Consiglio Comunale sul turismo e non riesce ad ottenerlo, e lei lascia poi che siano le parrocchie a determinare, con una loro pastorale, quale sia il turismo che si deve praticare a Riccione.

Voglio tornare alla delibera però, per dire che questa, così come ci viene presentata questa sera, ha tutta la nostra contrarietà, perché riteniamo che un'opposizione alla speculazione debba esserci e ci debba essere in questa città una voce in questo senso. E su questo, sulla guerra al mattone - come la chiamano Rimini, noi la chiamiamo una guerra alla speculazione - troviamo nel suo partito grandi conferme. C'è la voce di Nando Fabbri, l'ho già detto altre volte, c'è la voce di Sergio Gambini, c'è la voce dei Giovani Comunisti, la pensano esattamente come noi. E quindi siamo rafforzati in questa nostra convinzione. Quindi l'invito di questa sera, signor Sindaco, è quello di farla scendere dal piedistallo. È un invito che le rivolgiamo con tutto il nostro affetto, mi verrebbe da dire, ma con tutto il nostro cuore. La invitiamo a scendere dal piedistallo perché abbiamo bisogno di democrazia, che in questo Consiglio viene a mancare troppo spesso, così come è accaduto pochi giorni fa, non solo in Consiglio, ma addirittura in Conferenza dei Capigruppo, quando si vuole impedire, quando si è voluto impedire a questa opposizione di esprimersi, come accadrà dopo, con la presentazione del Piano Triennale. Forse lei non lo sa, ma lo vedrà dopo, questa sera il Piano Triennale verrà solo presentato, non ci sarà la nostra voce. Io ritengo e noi riteniamo che ogni qualvolta in Consiglio Comunale l'Amministrazione o i componenti dell'Amministrazione prendono voce, ugualmente l'opposizione ha diritto a manifestare i propri pensieri, le proprie argomentazioni, le proprie considerazioni. Questo non è possibile e lo riteniamo una violazione dei principi democratici. Noi riteniamo che l'opposizione, che noi rappresentiamo quel 40% che non l'ha votata, debba avere voce sempre e comunque. Per questo ci raccomandiamo.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Pecci.

Ci sono altri che intendono intervenire?

Consigliere Filippo Airaudò del gruppo consiliare Alleanza Nazionale. Prego.

Cons. AIRAUDO

Grazie Presidente.

Io non mi soffermerò più di tanto sulle tematiche generali e su quelle che sono le valutazioni di ordine politico che stanno in questo accordo di programma, perché queste valutazioni e queste opinioni le abbiamo già espresse all'epoca in cui questo accordo di programma venne in Consiglio Comunale avviando la procedura prevista dalla legge. Mi pare che fosse l'aprile del 2005.

Dirò sinteticamente che su questo accordo di programma abbiamo le nostre riserve, anche se cogliamo, per certi versi, l'opportunità di dare a quell'area una qualche riqualificazione. Forse ci saremmo aspettati che su quelle aree si operasse in maniera diversa e che non si andasse ad aggiungere edificazione o a sostituire quella che c'è, con altra ed ulteriore. Il resort ha dimensioni piuttosto rilevanti. Buono il recupero della Colonia Reggiana che però era operazione che era già passata in precedenza.

L'idea del resort potrebbe effettivamente - questo almeno è quello che ci auguriamo tutti - essere un volano ulteriore turistico per questa città in un momento fra l'altro importante, io ritengo, per questa città, dove, tutto sommato, si sta cercando di portare a compimento scelte importanti - mi riferisco a quella del Palacongressi - e di operare scelte non facili, non facili ma obbligate e sulle quali comunque c'è la disponibilità a discutere o a ragionare, quali quelle che stanno - mi riferisco soltanto ad alcune di queste - per esempio nel Triennale delle opere pubbliche, che verrà presentato questa sera.

È una città che ha bisogno di cambiamenti, si sta muovendo. Su certe cose si può essere più o meno d'accordo, su altre lo si è meno, su alcune non lo si è per nulla, ma ne parleremo a tempo debito.

La cosa che a me ha colpito, invece, fra la documentazione che vediamo questa sera, è la questione che riguarda il trattamento delle osservazioni che sono state presentate. Le osservazioni che sono state presentate, sono sostanzialmente tre, anzi non sono sostanzialmente tre, sono proprio tre. Io non le avevo trovate nella pratica stasera, poi ho scoperto che le aveva prese qualche Consigliere, neanche a farlo apposta Prioli, che, data l'età, se le era dimenticate sul tavolo, e quindi le ho potute vedere soltanto adesso. Però in Dipartimento, su una di queste in particolar modo - e ne ha fatto cenno il Consigliere Pecci - avevo avuto una bozza di chiarimenti, ed è l'osservazione presentata dall'Argo. Argo o signor Armando Arcangeli, o Valleverde, non è un problema.

Le altre due invece sono una quella del Vela Club Marano, l'altra l'hanno presentata i proprietari

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Melucci ed altri, che sono quelli interessati nel comparto più a monte, che mi pare sia quello che sta verso la ferrovia. Adesso non ricordo esattamente i nomi, perché l'accordo di programma è scomposto in tre aree che verranno attuate tutte e tre col sistema del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. Quella alla quale ho fatto riferimento adesso è quella, per intenderci, che dà sul parcheggio più prossimo alla linea ferroviaria.

Mi ha colpito l'osservazione della Argo perché? Perché l'osservazione della Argo è un'osservazione che mirava fondamentalmente, leggendola almeno - un'osservazione abbastanza corposa, fra le altre cose - mirava a capitalizzare in qualche maniera un indice virtuale di edificazione che esiste su quell'area - parliamo di un'area estesa, circa 25.000 metri quadri di roba - un indice virtuale che avrebbe dato la possibilità solo virtuale di realizzare circa 1.500 metri quadri di strutture sportive o strutture accessorie alle attività commerciali. Adesso non ricordo esattamente di che cosa parliamo. E l'osservazione della Argo è un'osservazione che era volta, sostanzialmente, a rendere attuabile e fattibile... Le richieste erano diverse, ma quella più importante, che poi è stata fondamentalmente accolta, era quella di poter andare a realizzare un indice solo virtuale, lì, all'interno della perimetrazione dell'accordo di programma. Questa osservazione, leggendo il verbale della Conferenza dei Servizi, mi risulta sia stata accolta, parzialmente, perché l'osservazione - lo dicevo prima - è un'osservazione piuttosto complessa, ben fatta fra l'altro, frutto di uno studio probabilmente approfondito delle tematiche, con la mano di un professionista bravo sottostante. Questa osservazione è stata accolta nella parte laddove lo si poteva fare, perché si è detto in pratica: i 1.500 metri quadri che avete oggi virtualmente disponibili su un'area di 25.000 metri quadri, invece di andarli a realizzare, come vorrebbe il nostro PSC attuale, nei comparti sopra la Statale e quindi comparti noti, quelli del nostri PSC, vi consentiamo di realizzarli all'interno del Piano Particolareggiato. E questo mi pare sia l'elemento di novità maggiore, posto che l'osservazione del Vela Club Marano non è stata nemmeno ritenuta pertinente e ammissibile perché non riguardava in realtà l'accordo di programma, ma una qualche risposta politica a questa associazione mi pare che si tenti di darla, la si è data, spero che sarà una risposta anche migliore perché è una realtà buona, che promuove il diportismo nautico dalle nostre parti in maniera

concreta, e quindi io sarei estremamente felice che questi signori fossero accontentati nelle richieste che avanzano. La stessa cosa mi pare si stia tentando di fare per l'altra associazione che opera sempre sull'arenile, il club che promuove l'attività delle moto d'acqua, e lì ci siamo in qualche modo scambiati delle informazioni, ci sono delle opzioni da valutare. Quella dei Melucci è stata accolta, ma quella dei Melucci non comporta una modifica della capacità insediativa perché i volumi rimangono gli stessi. La più interessante, dicevo, è quella della Argo, perché? Perché in questo accordo di programma, con l'accoglimento parziale dell'osservazione Argo, si realizzano 1.500 metri quadri di superficie ad uso abitativo, che prima, all'interno della perimetrazione all'accordo di programma, non c'erano; e questo mi pare sia un dato incontrovertibile.

Lo dico simpaticamente. Ho avuto anche uno scambio di punti di vista col signor Arcangeli, che mi ha addirittura contattato in studio. Lo dico senza vergogna, perché è stata una conversazione estremamente cordiale, in riferimento ad un articolo sul giornale dove io mi ero permesso di dire che i 1.500 metri quadri realizzati lì, mi parevano un buon regalo per la proprietà Argo 2000. Il signor Arcangeli mi dice simpaticamente che lui aveva chiesto molto di più e che in realtà è stato accontentato in maniera appena sufficiente. Su questa cosa rimango naturalmente della mia opinione. Rimango della mia opinione innanzitutto riacciandomi ad una considerazione di carattere politico che facemmo ad aprile, quando questo Piano arrivò in quest'aula consiliare: tutti quanto dicemmo, chi più, chi meno, che non avremmo voluto altra speculazione immobiliare su quella zona, non avremmo voluto i motori immobiliari, volevamo una riqualificazione che, a torto o a ragione, comunque avesse a che fare non con la rendita ma con l'impresa. Quindi il resort può essere, fra tutte, la soluzione non migliore, però non è una rendita, è un'attività che produce, che muove l'economia, che crea sinergie e che mi auguro le crei. Il mattone no. E tutti quanti, in quest'aula, in qualche modo avevamo convenuto su questo, tutti. Anzi, il problema Arcangeli in quella prima fase non venne esaminato, venne lasciato decantare, e su questo punto nessuno disse nulla. Perché? Perché il nostro PSC dice che il signor Arcangeli e la Argo avrebbero potuto realizzare quei 1.500 metri quadri altrove, perché - aggiungo io - quell'area è a 300 metri dalla linea di battigia e quindi su quell'area ben difficilmente, secondo me, si potrebbero realizzare opere di

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

nuova edificazione di una certa consistenza e perché, tutto sommato, eravamo contro a nuovi carichi antropici di natura abitativa in quella zona, visto che - lo ripeto - il resort è struttura che ha un'imponenza di suo rilevante.

Questo cambia un'altra volta le carte in tavola, perché ci troviamo di fronte ad una situazione come questa che noi non gradiamo. Vedo che il tempo è poco, Presidente, mi dia solo 30 secondi per chiudere un ragionamento, poi magari lo amplierò in replica. Non lo approviamo questo ragionamento perché poi non c'è una ragione legata alla realizzazione del Piano. Lo spiegherò dopo qual è il mio convincimento, ma i metri di Arcangeli non sono il motore immobiliare che chiedeva il signor Filippetti già 2 anni fa, quando ci presentò il Piano, lì dentro, si parlava dei miniappartamenti da mettere a rendita addirittura con il meccanismo particolare dell'affitto e della concessione in affitto, per un certo periodo, alla società... al tour operator. È operazione che ha un po' il sapore della trattativa a stralcio e ha il sapore, secondo me, dell'accontentamento, alla luce di proteste che Arcangeli faceva con questa osservazione della Argo, come a voler dire: guardate che vi faccio saltare tutto il progetto. Io spiegherò dopo che secondo me il signor Arcangeli non avrebbe potuto far saltare assolutamente nulla. Quindi questa cosa mi risulta ancora di più sgradita, non perché io sia avverso ad Arcangeli, che non conosco personalmente e che giudico persona simpatica e per bene, ma semplicemente perché questo progetto secondo me non doveva avere una sbavatura di questo tipo, proprio per le scelte che l'Amministrazione fa, condivisibili o meno. L'immobiliare in questa zona non ci voleva e quell'immobiliare non serve alla realizzazione di quel progetto. Almeno questo è quello che risulta dagli atti. Se poi ci sono degli accordi di altra natura fra i proprietari interessati dalle aree, lo vedremo.

Poi dopo vorrei avere anche dei chiarimenti di natura tecnica. Grazie.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Airaudò.

Do ora la parola al Consigliere Giuseppe Savoretti del gruppo consiliare La Margherita.

Cons. SAVORETTI

Grazie Presidente.

Nell'affrontare la discussione sul progetto imminente sulla zona Marano e quindi "Futurismo", vorrei ricollegarmi come esempio

anche di un episodio che è successo e che si presenta di fronte a tutti. La Murri è una colonia che ha fatto un intervento già da diversi anni, aveva iniziato un percorso, ma purtroppo questo percorso si è bloccato e quindi si è trovata una struttura in una zona centralissima di Rimini e da 10 anni bloccata, totalmente bloccata, e quindi Rimini al momento si ritrova con un cadavere, perché quello è un cadavere, di una dimensione gigantesca, e io penso che questo non possa dare davvero dei reali benefici, soprattutto anche in una zona così centrale. Quindi bisogna davvero essere molto attenti sulle scelte anche di natura urbanistica, soprattutto in questo contesto. Si va ad intervenire in un'area che da sempre è sempre stata considerata una zona depressa, perché di fatto la zona Marano era considerata un ricettacolo di tante situazioni che sicuramente non davano lustro alla città. Poi soprattutto c'era anche un aspetto di pubblico decoro, perché ci sono delle zone in quelle aree, che sono davvero... l'Amministrazione necessariamente doveva assolutamente intervenire. Quindi le osservazioni che sono pervenute per quello che riguarda anche la concretizzazione di questo percorso che l'Amministrazione ha seguito e cioè scommettere su una fascia di mercato, qui abbiamo un importante tour operator che ha deciso di investire a Riccione, quindi questo tour operator porterà delle risorse alla nostra città, che saranno ridistribuite su tutte le nostre attività, e quindi questo è un elemento importante da pesare e da mettere sulla bilancia.

Poi questo intervento risisterà e porterà ad avere finalmente a Riccione una porta nord importante, perché quando si entra a Riccione la nostra cartolina sicuramente cambierà drasticamente e io penso anche che sicuramente le strutture che si trovano nelle zone limitrofe ne trarranno beneficio. La Margherita su questo percorso ha sempre avuto un parere favorevole, perché è favorevole allo sviluppo economico della città e quindi ovviamente c'è anche il beneficio che ne trae la collettività. Noi riteniamo che in questo contesto, questo intervento creerà un beneficio che sarà ridistribuito.

Nelle tre osservazioni, per intenderci, anche l'esempio sul Vela Club, siamo soddisfatti soprattutto per l'opera di mediazione che il Sindaco ha fatto, perché noi altrettanto le consideriamo una risorsa per i territori. Infatti si è arrivati a siglare un accordo, tant'è vero che verrà ricavato uno spazio adibito a raccogliere queste società, queste strutture. Quindi direi che è un

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

elemento molto importante, ma un elemento di ricchezza, di aggregazione, molto importante, un contenitore che va preservato.

All'interno di questo comparto... il Consigliere Filippo Airaudò lo ha sollevato e anche il Consigliere Pecci, dopo ognuno ci mette anche all'interno delle provocazioni, perché giustamente è anche un po' il ruolo delle minoranze, perché ci sta tutto. Io penso che non sia opportuno ricadere nel tranello, non lasciamoci troppo immischiare nella provocazione. Noi, come Consiglieri di maggioranza, dobbiamo assumerci delle responsabilità in questo contesto. Quindi la invito, signor Sindaco, ad essere determinato in questo. Noi contribuiremo affinché il progetto possa davvero concretizzarsi.

Sull'area Arcangeli c'è un indice forse considerato virtuale, però io penso che sia davvero opportuno, ricollegandomi anche all'esempio della Colonia Murri, non voglio assolutamente correre il rischio di ritrovarmi altrettanto un cadavere per altri 20 anni. Noi dobbiamo trovare la soluzione, quindi seguire tutto il percorso opportuno che ci porta ad una scelta. Quindi, entrando nel merito della delibera, il parere de La Margherita è favorevole. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Savoretti.

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

Cons. MULAZZANI

Partirei da un'affermazione del Consigliere Savoretti: il Consigliere Pecci ha provocato. Sì, è vero, ha provocato. E devo dire che la sua provocazione ha provocato in me una profonda amarezza. Un'amarezza perché viene da una storia che è successa in questo Consiglio Comunale, perché questo progetto che ancora una volta ritorna qui, ha una storia dall'altra legislatura. Una storia che aveva visto Forza Italia entusiasta del progetto. Mi ricordo che quando il signor Filippetti venne qui a presentarci la ristrutturazione della Reggiana e tutta questa favola di ritrovare il Marano veramente bello, una porta della nostra città finalmente apertibile, ci aveva entusiasmato.

L'unica cosa che ci aveva lasciato perplessi... ed infatti io mi ricordo che dissi al signor Filippetti: "Ci deve essere un a trappola sotto, lei mi sembra Babbo Natle!" Anche perché, se non vado errando la ristrutturazione della Reggiana costa diversi miliardi e la convenzione che loro hanno firmato a suo tempo, è una convenzione che gli dà la

disponibilità del bene per 50 anni. Facevamo due conti e dicevamo: "Mah, forse gli conviene, non gli conviene...", oggi devo dire che gli conviene. Gli conviene perché non si tratta più solo della Reggiana, si tratta di una speculazione immobiliare fantastica. Sarebbe piaciuto a tutti farla, anche a quelli che, come dimostriamo questa sera, non ne avevano nessun diritto.

E mi spiego meglio. Quella sera chiamai il signor Filippetti "Babbo Natale", ma chiesi al Sindaco: "Sindaco, c'è un'area di 23.000 metri quadri, che è di proprietà del signor Arcangeli. Non è che ci ritroveremo su quell'area un motore immobiliare di speculazione edilizia?" La sua assicurazione fu: "No, Franca, stai tranquilla, perché quello è verde pubblico attrezzato. Non succederà mai niente. Quella è la sua natura e da quello non si può spostare". Bene.

In quel progetto spuntarono 50 miniappartamenti. Mi ricordo che Lele Montanari a suo tempo fece un gran caos, perché questi 50 miniappartamenti non si capiva bene come venivano gestiti, lo ricordava prima il Consigliere Airaudò. A un certo punto ci ritroviamo il progetto in quest'aula qualche mese fa, i 50 miniappartamenti spariscono, troviamo il resort e, guarda caso, troviamo 1.305 metri quadri sull'area del signor Arcangeli, 1.305 metri quadri che dovevano servire per servizi legati a tutto il comprensorio.

Al di là delle nostre perplessità, perché consideriamo il Marano una vocazione prettamente marinara, abbiamo sempre pensato che al Marano si potesse realizzare un piccolo porto, abbiamo sempre pensato che al Marano comunque le attività legate alla nautica che ci sono, avrebbero trovato un loro spazio, queste realtà oggi, da dove erano, cioè dalla Reggiana, per cui sul mare, vengono spostate oltre Via D'Annunzio. Si cercherà di togliere loro le difficoltà che avranno per raggiungere il mare, ci si inventerà delle cose, comunque quell'area viene in qualche modo svilita.

Il nostro voto di astensione nella precedente discussione in quest'aula, è stato un voto di astensione dato con fiducia. Noi confidavamo nel Sindaco che avrebbe mantenuto quantomeno, anche se quei 1.305 metri quadri ci stavano un po' sul gobbo, le promesse fatte. Oggi come oggi, ci ritroviamo invece con un altro progetto ancora. Il signor Arcangeli viene premiato, non si capisce bene per quale motivo, con 1.100 metri quadri di residenziale. Il signor Arcangeli, che già ha tanti benefici sul Marano, perché non dimentichiamoci che la struttura che esiste sulla spiaggia ha fatto sì

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

che di quella spiaggia destinata alla balneazione, di balneazione poca ne è rimasta, perché se voi andate al mattino è tutto chiuso, se vuoi un caffè "ti saluto zia Betta", te lo vai a prendere da un'altra parte. Ma questa è storia diversa. Siamo rimasti male perché i 1.100 metri quadri, se il signor Arcangeli li voleva, se li andava a prendere nei comparti oltre la Statale come tutti dovrebbero fare. Non si capisce perché debba essere premiato in quel posto, in quella zona.

Ecco dove a me viene il sospetto, ed è un sospetto legittimo, perché ho sempre sentito puzza di bruciato. Infatti oggi che dobbiamo andare a votare veramente, il bruciato viene fuori. Per cui, vedo Presidente che devo concludere, anche se mi volevo riferire alla caserma di cui oggi vediamo che per realizzarla ci vogliono 120 metri di appartamenti e allora invece la caserma faceva parte di tutto il discorso della vecchia fornace, delle palazzine, eccetera, eccetera, qui i mattoni non bastano mai. Per cui credo che l'ingordigia debba comunque finire, perché il territorio è tutto consumato. Diamo spazio anche ad altre cose, perché veramente altrimenti finiremo in una città dormitorio.

Comunque sia, ve lo dico subito, anche se la volta scorsa abbiamo dato un voto di astensione, un voto di fiducia, questa sera il nostro voto sarà nettamente contrario.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Mulazzani.

Do ora la parola al Consigliere Adriano Prioli del gruppo consiliare Democratici di Sinistra. Non è l'intervento principale.

Cons. PRIOLI

Non è l'intervento principale.

A seguito dell'accordo di programma e a seguito delle osservazioni presentate alla Commissione che ha istituito l'accordo di programma per le aree, che ha per oggetto la destinazione delle aree poste a nord del fiume Marano, che in pratica sono 3 soggetti che sono interessati alla cosa, tra i quali c'è anche la Società Argo, ed è su questa che io mi soffermerò, questa società nella sua osservazione ha chiesto diverse cose, alcune sono state accolte, altre invece solo parzialmente. Nella sua totalità, l'area è circa 27.000 metri quadri, di cui una parte è a mare della ferrovia ed è distinta con una particella 312. Questa particella, che non ha nessuna indicazione e non ha nemmeno una proprietà catastale, la Commissione non l'ha presa in esame ai fini di accorparla alla parte a monte

della proprietà Argo e su questa particella si è espressa che la stessa rimarrà così com'è, cioè accorpata soltanto a quello che il Piano dell'Arenile che oggi in pratica il Piano dell'Arenile non esiste al di là del Marano, perciò questa o avrà un'indicazione a livello nautico, oppure rimarrà così tale e quale. Mentre la parte a monte, tra le varie richieste, la Società Argo ha ottenuto di poter costruire sui 25.000 metri quadri rimasti, circa 1.100 metri quadri di edificato. Questo edificato viene trasferito in una zona leggermente a monte della proprietà, cioè subito a monte del Viale Gozzano, in pratica tra la proprietà stessa e la ferrovia. Qui io ho sentito alcuni dei colleghi che mi hanno preceduto, che sono un po' sorpresi, un po' sbalorditi di questa ubicazione. Io vi dirò onestamente che non lo sono affatto, perché il PSC prevede per le aree che sono poste a mare della ferrovia, che la loro edificazione può essere fatta sempre a mare delle ferrovia ma in due aree ben distinte, e sono di proprietà Ceschina. Forse l'unica cosa, l'unico difetto è che questa, anziché essere subito a sud del Marano, questa è posta a nord, però queste edificazioni possono essere realizzate a mare della ferrovia, perché oltretutto non sarebbe giusto che uno che ha un terreno lungo il mare, lungo la battigia o nelle vicinanze, debba andare oltre la Statale e l'autostrada.

Ma la mia domanda che rivolgo al Sindaco, ovviamente, la mia preoccupazione è questa, che prima di definire l'accordo di programma, cioè dare questa possibilità alla Società Argo di costruire questi 1.100 metri, avrei piacere che ci fosse già una documentazione attestante che la proprietà che concede questi 1.100 metri, diventi immediatamente di proprietà comunale, che questa sia una cosa sulla quale non si può transigere, nel senso che deve essere simultanea la cosa: prima accorpamo la proprietà e poi diamo l'autorizzazione all'edificazione; diversamente è una cosa che io personalmente non sono disposto a dare il mio assenso.

Oltretutto c'è una cosa basilare. Se vogliamo che queste aree tornino, abbiano un aspetto, che si presentino almeno in un aspetto decoroso e che abbiano un loro fine, è giusto arrivare a queste transazioni. Saranno transazioni che lasceranno un po' l'amaro in bocca a qualcuno, però, se non facciamo in questa maniera, noi non riusciremo mai ad acquisire nessuna area, avremo sempre le nostre proprietà con le sterpaglie, con acquitrini, eccetera, perché il Comune purtroppo non dispone di tanto denaro per acquisirlo e per darlo al patrimonio pubblico.

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Perciò dobbiamo cercare di camminare con i piedi per terra, però di quello che facciamo dobbiamo essere consapevoli. A questa transazione do il mio assenso, purché - torno a ripetere - il giorno stesso in cui dovremo fare l'accordo definitivo con la Società Argo, lei ci cede la proprietà e noi gli consentiamo l'edificazione.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Prioli.

Se non c'è nessuno faccio un intervento brevissimo anch'io.

Su "Futurismo" ne avevamo già parlato alla presentazione quando abbiamo approvato. Invece questa sera mi sembra che il discorso sia accentrato sulle osservazioni, in particolare sull'osservazione fatta dalla Società Argo, se non vado errato, e presentata dal maggiore azionista che è Arcangeli, che fra l'altro non conosco anch'io, come non conosce Airaud. E mi sono un attimino anch'io preoccupato per questo volano immobiliare che andava a costruire a ridosso di quel complesso denominato "Futurismo" e sono andato negli uffici dell'Urbanistica e mi hanno specificato - dico questo perché questa sera ho sentito altre cose - che col nostro PSC, quella zona, quel terreno ha una utilità edificatoria che non andava spostata al di sopra della ferrovia, mi hanno spiegato che andava ad edificare nei terreni di Ceschina, quindi non sopra la ferrovia ma al di sotto della ferrovia, perché tutti i terreni che sono al di sotto della ferrovia, trovano la capacità edificatoria al di sotto della ferrovia. Dopo chiedo al signor Sindaco se questa interpretazione che mi hanno dato gli uffici è corretta o non è corretta, perché stasera ho sentito che alcuni Consiglieri affermavano che la capacità edificatoria di quel terreno, di quel comparto, doveva andare al di sopra della ferrovia. Gli uffici mi dicono cose diverse.

Quindi, se la capacità edificatoria di quel complesso, della Società Argo, va all'interno, fra la battaglia e la ferrovia, non vedo tutta questa speculazione immobiliare, anche perché ha una capacità edificatoria quel terreno, come hanno tutti gli altri terreni che sono vincolati da vari vincoli. Quindi quel terreno lì, avendo una capacità edificatoria, ha la possibilità di essere trasferito nelle zone Ceschina, a mare della ferrovia.

Quindi chiederei, nell'intervento di replica o conclusivo del Sindaco, se questa mia interpretazione è esatta, oppure ho male interpretato quello che mi hanno detto gli uffici.

Io mi sono recato proprio ieri nell'Ufficio dell'Urbanistica, ho parlato con l'architetto Mazza

che mi ha asserito questo, dicendomi che il signor Arcangeli, la Società Argo ha la possibilità di trasferire l'indice edificatorio del suo terreno all'interno delle proprietà Ceschina, dove c'è un comparto, mi è stato detto.

Anche tutti i lotti che troviamo qui lungo Via Castrocaro non costruiscono nella loro proprietà ma vanno nel comparto.

Io termino qui e aspetto una spiegazione dal Sindaco quando farà la replica. Grazie.

Do la parola al Consigliere Francesco Masini del gruppo consiliare Democratici di Sinistra. Prego.

Cons. MASINI

Non è l'intervento principale, è semplicemente per chiedere una precisazione, perché credo che sull'importanza strategica di questo intervento abbiamo già discusso diverse volte. Sicuramente per la zona Marano è un'occasione storica e speriamo che questa abbia successo perché potrebbe essere anche il prologo per un intervento simile che possa far decollare invece la zona sud, visto che per quanto riguarda la zona sud abbiamo già preconstituito alcune linee di indirizzo programmatico e anche di carattere urbanistico, che potrebbero favorire anche un'operazione di questo tipo.

È un'operazione complessa. Ricordo anch'io le rimostranze di Filippetti che lamentava un po' le lunghezze burocratiche, però vi posso dire che quest'area è un'area interessata da una serie talmente pesante di normative, a partire dal PTCP, a partire dal nostro Piano Regolatore, il Piano di Assetto Idrogeologico, eccetera, tant'è vero che quando ho fatto studiare dagli uffici la problematica, mi hanno consegnato un fascicolo di 80 pagine riassumendo tutte le norme e le questioni che attingevano a questo tipo di intervento. Per cui sicuramente anche il percorso burocratico amministrativo risente di questa complessità normativa che alla fine viene risolta al tavolo dell'accordo di programma.

Quindi, tralasciando tutti gli aspetti ovviamente di valorizzazione di questo intervento, che io credo che nella sua sostanza rappresenti un intervento di carattere imprenditoriale, sicuramente ci può essere qualche aspetto correlato di speculazione, intesa in senso tecnico, nel senso che qualcuno probabilmente si aggancia a questa cosa, però il fondamento di questo intervento è un'operazione di impresa turistica estremamente importante. Io credo che su questo non dobbiamo avere nessun tipo di dubbio, perché questo è.

Vorrei chiedere solo, avendo letto nell'esame delle

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

osservazioni presentate dai soggetti che sono stati richiamati, in questo caso nel verbale dell'ultima riunione della conferenza, appunto rispondendo alle osservazioni, e faccio anch'io riferimento a quella più consistente perché è quella di Argo 2000, nel suo accoglimento parziale, l'aspetto che riguarda la famosa particella richiamata già anche dal Consigliere Prioli, la 312, che nella cartografia non appare ancora catastata rispetto alla proprietà, tant'è vero che risulta con una dizione "Ente Comunale", che credo che non voglia dire di proprietà reale pubblica, ma semplicemente che non è stata ancora catastata, siccome si accoglie la richiesta, però rimandandola a una sua definizione del Piano dell'Arenile, il Piano dell'Arenile che noi abbiamo approvato sostanzialmente per tutto il tratto che va dal Marano fino al confine nord, prevede una normativa molto semplificata, tant'è vero che l'avevamo volutamente lasciata non costruita definitivamente proprio anche in virtù di questo intervento importante che è appunto "Futurismo". Però volevo un attimo capire, perché poi dovremo ritornare, quindi con una definizione più precisa del Piano Spiaggia, quindi attraverso un PUA probabilmente, un Piano Urbanistico Attuativo, rispetto al ruolo di questa particella che insiste sull'arenile, che ovviamente è di proprietà privata, anche se non è accatastata, nel senso che, anche per il suo valore, valore di carattere ambientale, sarebbe importante avere la certezza che poi non sarà oggetto di un successivo intervento di edificazione, anche se credo molto, molto difficile, perché comunque siamo in una zona a ridosso dell'arenile. Però credo che questa cosa non risulti estremamente chiara nel verbale dell'esame delle osservazioni e nell'accoglimento parziale.

Rispetto al fatto dell'edificazione che risulta da questo indice virtuale dell'area Arcangeli, io credo che l'interpretazione che è stata data ultimamente sia da Prioli che dal Presidente del Consiglio, sia esatta, nel senso che di norma, siccome le aree a mare della ferrovia per la maggior parte sono di proprietà Ceschina, il discorso della perequazione è stato individuato in due zone specifiche, sempre appartenenti alle aree Ceschina per motivi che ovviamente è più facile arrivare ad un accordo con i privati. Anche se, secondo me, il discorso del Piano Strutturale rimane un po' come scenario di riferimento, perché l'accordo di programma ha una sua relativa autonomia, quindi si muove con una normativa un po' a se stante, rispetto alla quale il Piano futuro, il Piano Strutturale che noi abbiamo adottato, rappresenta uno scenario di riferimento

ma non una norma strettamente attinente a questo tipo di operazione.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Masini.

Do ora la parola al Consigliere Antonio Cianciosi del gruppo consiliare Verdi per la Pace.

Cons. CIANCIOSI

Il mio sarà un intervento molto breve. Mi associo a quanto detto adesso dal Consigliere Francesco Masini, anche se credo che sia più che altro un atto formale, perché non ci sono i presupposti perché si vada ad edificare su quella particella.

La mia è una richiesta di precisazioni rispetto a questo accordo. Come dissi all'epoca del primo atto di questo accordo di programma, su Futurismo noi Verdi non siamo contrari, sostanzialmente ci crediamo, crediamo in questo progetto che mira a riqualificare una zona degradata come quella del Marano. Questa operazione ha la capacità di rilanciare in maniera elevata il turismo di Riccione per la qualità che potrà offrire.

All'epoca espressi delle riserve, soprattutto su quell'area, che poi tra l'altro è oggetto di una delle osservazioni, quell'area di 23.000 metri quadri al di sopra del Viale D'Annunzio di proprietà Argo 2000 Arcangeli. Un'area che viene utilizzata durante l'estate come parcheggio a servizio delle strutture esistenti su quella zona. In pratica dissi che su quell'area non si poteva realizzare alcunché se non un parco pubblico, perché la zona del Marano faceva parte dell'ambito fluviale del torrente Marano, non per niente è sottoposta ad alcuni vincoli fluviali e di battaglia ed è inserita per altro nelle aree PAN della Provincia di Rimini, le cosiddette aree di protezione ambientale e naturalistica. Oggi che la Provincia di Rimini in effetti mi ha dato ragione, avrei motivo di stare tranquillo. Purtroppo non è così. Non è così perché ciò che si voleva costruire su quell'area, mi sembra dei negozi, del commerciale, o comunque dei servizi, oggi si sono trasformati in appartamenti da realizzarsi all'interno dei tre Piani Particolareggiati chiamati Futurismo.

Io non vorrei fare della polemica perché tra l'altro non è neanche nel mio stile, devo ammettere anche una certa ignoranza su questa vicenda, però ho bisogno, come dicevo, delle precisazioni da parte del Sindaco e della Giunta. Ad esempio, non comprendo per quale motivo si debba riconoscere una capacità edificatoria - e qui sottolineo la mia ignoranza su questa vicenda - laddove la normativa vigente non lo permette, non lo prevede; questo è

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

uno.

Punto due, non comprendo perché, ammesso che la proprietà abbia acquisito il diritto di costruire, gli si consenta di farlo nell'ambito stesso dei Piani Particolareggiati, quando sappiamo che la norma prevede – e qui chiedo eventualmente di essere smentito - che venga spostato nei comparti al di sopra della ferrovia. Sarei grato al Sindaco e alla Giunta di un chiarimento su questa cosa.

Un'ultima cosa, non mi stancherò mai di ribadirlo, in merito a questo progetto, dell'importanza di salvaguardare quanto più possibile l'aspetto naturalistico, perché stiamo parlando della foce del Marano e di tutta l'area circostante, anche dell'arenile con il recupero delle dune che esistevano su quella zona. Poi un'altra osservazione sull'edificato fuori terra, che venga il più possibile contenuto. Mi riservo ovviamente ulteriori osservazioni quando ci sarà il progetto. Comunque su questa pratica ci asterremo come Verdi. Grazie.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Cianciosi.

Do ora la parola al Consigliere Flora Fabbri del gruppo consiliare La Lista Civica.

Cons. FABBRI

Io ho ascoltato con molta attenzione il Sindaco all'inizio della sua relazione, perché era un po' partito con un tiro alto, nel senso che ha un po' staccato l'occhio dalla questione squisitamente attinente alla pratica di questa sera, per tracciare un giudizio di valore, un invito a valutare l'iniziativa politica che, diceva il Sindaco, ritiene un fatto importante, un episodio importante, tanto quanto il Palacongressi o Oltremare. Io su questo mi sento in dovere di replicare che è un po' diverso, a mio modo di vedere, forse sarebbe bene anche fare un certo tipo di chiarezza. Perché lo dico? Perché nei confronti e nel paragone con il Palacongressi, io metterei la darsena, metterei con la darsena o un palacongressi, metterei la Città delle Terme, cioè metterei quegli interventi che sono in qualche modo fonte di redditività in senso generale. Cioè sono quegli interventi che proiettano una città ad esprimersi con un pensiero positivo, con azioni positive, con ottimismo. Questo è importante, io non tolgo il giudizio di valore, però lo vado a ridimensionare, dico che è importante nella fase della riqualificazione alberghiera. Oggi noi sappiamo che è importantissimo. C'è il nostro Presidente del Palacongressi Montanari, che una volta sì e l'altra pure cerca di invitare gli

albergatori alla ristrutturazione e alla riqualificazione per non farsi trovare impreparati. Stiamo procedendo con le pratiche dei progetti di ristrutturazione alberghiera in deroga che grida vendetta, ma in qualche modo capiamo, c'è un fortissimo ritardo e il mercato non può aspettare. Insomma, tutta una serie di questioni che ci sembra ci facciano capire che la riqualificazione è importante.

Questa non è riqualificazione importante, questa è l'emissione sul mercato di 800 nuove camere, cosa di per sé assolutamente positiva, in un settore, cioè in una qualificazione che oggi manca, un resort di questo tipo oggi manca. Oggi abbiamo molto a Riccione, dal campeggio all'Hotel Residence, dall'albergo vero e proprio ai bed & breakfast. Questa è una tipologia che in qualche modo manca e va a completare un'offerta. Il problema vero e proprio è che comunque rimane a lato l'altra questione, questo è bene dirlo, rimane il problema di un Palacongressi che è una fortissima scommessa. Oggi il Carlino pubblicava la foto del nuovo Palacongressi di Rimini che, a detta dell'articolo, sarà il più grande di tutto il paese, peccato che l'abbiano copiato pari pari da quello di Lione che viene inaugurato il prossimo anno. A Lione, oltre a quello che ci accennava il Sindaco un paio di anni fa, visto insieme col Presidente Montanari, recentemente ne è stato fatto uno nuovo da Renzo Piano, peccato che questi architetti, che sono pure molto bravi, il GMP di Amburgo, abbia in realtà riprodotto la stessa identica cosa. Mi fa pensare però. Mi fa pensare, perché fare di questi tempi un Palacongressi il più grande del paese, dice ancora una volta di un'incapacità di mettere a sistema le nostre forze. Noi siamo un territorio che ha delle capacità, a mio modo di vedere, straordinarie: l'aeroporto, l'autodromo di Santa Monica, la Fiera, una certa imprenditoria, eppure siamo ancora qui a discutere perché Cattolica fa la darsena e mangia la spiaggia a noi.

Detto questo, arrivando al sodo, invece, mi pare questa sera di poter dire una cosa: la delusione che nonostante l'intervento, di per sé in qualche modo apprezzabile, l'idea che in una zona marginale come quella del Marano, da un po' di anni di marginalità non si parla più e anzi si sta in qualche modo rilanciando, l'abbiamo già detto, è positivo il fatto che si sia data per diritto per 50 anni la Colonia Reggiana e indubbiamente abbiamo capito anche la convenienza da parte della società di abbinare l'insediamento con questa nuova struttura. Però il problema è sempre quello, il problema è che ad ogni cosa che si fa - per carità,

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

anche utile per la città - poi si aggiunge sempre questo benedetto motore immobiliare, anche quando magari non serve. Come mai il residenziale che accompagnava all'inizio, quantomeno, questo progetto, quando era in fase ancora di chiacchiera, a un certo punto è sparito? Perché avevano incontrato una fortissima resistenza anche all'interno della stessa maggioranza, una resistenza per una città che va a riqualificarsi e non può consumare tutto il territorio. Noi siamo ben consci che la nostra realtà è una realtà da trattare con i guanti bianchi, è una realtà che può scommettere solo sulla qualità, servizi alla persona e qualità. Questo è uno dei motivi, per esempio, per cui noi riteniamo assolutamente sbagliato andare a fare il 4° forno qui alle nostre spalle con la centrale termoelettrica; chiusa la parentesi.

Il problema è che ad ogni cosa noi troviamo il motore immobiliare. Abbiamo fatto Oltremare? E giù case. Abbiamo fatto la piscina? E giù case. Futurismo, e giù case.

La cosa singolare in questa partita però è che mentre il motore immobiliare all'inizio è scomparso, poi adesso ci torna dalla finestra; è uscito dal portone e ci ritorna dalla finestra. Qualcuno dice che questa cosa era addirittura tutta accordata, che in realtà non poteva passare così di punto in bianco all'inizio, poi... dopo queste cose noi non le sappiamo e quindi veniamo coinvolti relativamente solo quando le cose sono già decise, quindi si fa fatica anche a non ascoltare, anche con un certo interesse, delle perplessità molto forti che in città girano.

È chiaro che il problema sollevato da Bossoli è interessante questa sera. Perché? Perché in Commissione, lei Sindaco c'era e quindi l'ha ascoltata anche lei, quando fu detto che quell'area, l'area Arcangeli, tanto per intenderci, sul quale io non ho assolutamente niente, anzi è una persona che stimo, ha sempre dimostrato un senso imprenditoriale eccezionale e quindi non ho niente da dire. Però non è sulla persona, è sul fatto che un'area che ha una sua potenziale edificabilità e che la previsione era di spostare altrove, come per tante altre aree di tanti altri ricionesi a Riccione, poi alla fine non viene spostata altrove, ma gli rimane. In Commissione si è detto che la capacità edificatoria di quell'area doveva essere trasferita... io mi ricordo sopra la Statale, comunque sia sopra la ferrovia, ma io mi ricordo che è stato detto sopra la Statale. Ora, che stia a mare non è del tutto indifferente, 1.100 metri quadrati di roba. Anche perché precedentemente, nel progetto che avevamo visto prima, quell'area doveva avere un tipo di

edificabilità di tipo specialistico, cioè servizi, questi invece sono appartamenti veri e propri.

Ecco, a noi non piace questo fatto. Non ci piace questa non chiarezza, perché se a un certo punto il signore, non mi ricordo come si chiama, l'imprenditore dell'operazione, tanto per intenderci, avesse detto: "Signori, io a Riccione non riesco a fare nessun tipo di intervento..." Io tra l'altro, devo dir la verità, a questo signore, per carità, tappeti rossi su ponti d'oro, perché ci vuole anche del coraggio a venire a Riccione, zona Marano, con una puzza del depuratore che mai e la qualità dell'acqua che c'è, quindi per certi versi sono anche ottimista, perché delle due l'una: o questo signore è un'incapace, cosa che io escludo, e quindi non sa in che cosa si sta infilando, oppure è un grande dritto che dice: "Bene, io intanto costruisco, poi dopo, siccome sappiamo il mondo come gira, tutta questa operazione non funzionerà e chiederò la trasformazione dell'uso da alberghiero a residenziale". Io invece spero un'altra cosa, che questo signore abbia fatto bene i suoi conti e che abbia la forza anche politica di incidere sull'Amministrazione Comunale e sull'Amministrazione Provinciale affinché questo tipo di intervento diventi un intervento produttore di reale qualificazione. Cominciamo a fare tutto quel bel parco fluviale lungo il Marano, cominciamo a fare un depuratore che funzioni e cominciamo ad andare a controllare le acque, sia del fiume e sia del mare, che questo intervento si ritrova di fronte.

Oltre a questo, io, siccome sono di natura ottimista, spererei che questo signore, avendo 800 camere, non aspetti lì a mani conserte la clientela, ma se la vada a cercare attraverso il suo tour operator e quindi in qualche modo sia capace di organizzarsi degli aerei che possano benissimo atterrare lì dietro l'angolo. Quindi potenzialmente è un'operazione, Daniele, che noi vedevamo anche con una certa simpatia, anche con una certa benevolenza. La cosa che non ci piace è proprio questa, questo andare a infilare sempre e comunque il mattone di tipo residenziale perché questa è la grande rendita. Questa è la grossa perplessità di questa sera. È chiaro che bisogna fare chiarezza, perché se la capacità edificatoria di quell'area che, è chiaro a questo punto, qui stasera pochi si strozzano, non può che trovare dimora nella zona a mare, la questione cambia. Però ancora una volta allora siamo dentro a delle Commissioni che non fanno chiarezza, perché erano state dette cose chiare, erano state dette frasi di una limpidezza adamantina, la capacità edificatoria andava sopra

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

la Statale. Stasera veniamo a sapere che Bossoli è andato nell'ufficio e ha saputo che invece può stare lì, la cosa francamente cambia, anche perché siamo persone di mondo, sappiamo che la vita è dura, per fare una cosa nessuno la fa per nulla, bisogna però solo non ragionare come faceva quel mio collega, bravo architetto per la verità, quando, facendo un lavoro anche importante, mi disse: "Non stare tanto a guardare i capitolati, non stare tanto a guardare i preventivi di spesa o i tempi." C'era un problema anche di tempi. Poi alla fine la gente dice: "Ah, che bell'edificio", non dice: "Uh, come sono stati bravi questi a spendere poco", "Uh, come sono stati bravi questi a fare in fretta".

Quindi il problema vero è questo, di una minoranza che si trova sempre quasi a gufare, ad adombrare chissà quali paesaggi, e una maggioranza che dice: "Ah, siete degli irresponsabili voi in questa città!" E invece no. Noi cerchiamo - Daniele, te lo ridico ancora una volta - di fare cose che siano capaci di rilanciare questa città, ma facciamole con correttezza e trasparenza, cosa che spesso manca, questo è il problema.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Fabbri.

Ci sono altri? Consigliere Enrico Angelini del gruppo consiliare Democratici di Sinistra.

Cons. ANGELINI ENRICO

Su quest'opera, l'unica cosa che si può lamentare è probabilmente il ritardo. Qualche settimana fa il Segretario dei Democratici di Sinistra ha fatto un'interpellanza per capire a che punto era la situazione dell'iter, visto che nel quartiere la necessità di questa... già disegnata, già presentata nei tempi, era sollecitata, dato che la città nel suo insieme necessita di questo tipo di intervento, perché io ritengo che abbia una validità pari al Palacongressi e a tutte le altre strutture che abbiamo messo in piedi, perché darà il senso di un turismo nuovo a Riccione, di cui abbiamo bisogno; darà proprio il senso di un turismo nuovo. Darà il senso di una città che sta cambiando e porterà sempre più ospiti. Porterà soprattutto più ospiti e darà un segnale in quel tipo di turismo che si sta allontanando, che è il turismo estero.

Queste sono le cose che ci siamo detti a più riprese nei vari passaggi. Quindi l'unica cosa su cui c'è da lamentarsi semmai è il ritardo. Però, come diceva prima Francesco che conosce bene l'argomento, che l'ha vissuto in prima persona, onestamente andiamo ad intervenire in un'area estremamente complicata dal punto di vista delle procedure.

Siamo comunque arrivati a questo punto decisivo. Io mi aggrego coi miei colleghi a chiedere dei chiarimenti al Sindaco. Innanzitutto chiedo che risponda ai Consiglieri di maggioranza che hanno interpellato sulle varie questioni, ovvero sulla garanzia del ritorno pubblico di Prioli, sul discorso della particella sull'arenile che ha fatto Francesco, e io vorrei anche sapere e rendere esplicito al Consiglio Comunale quali sono gli ulteriori passaggi che ci porteranno a vederla costruita, passaggi almeno in Consiglio Comunale.

Detto questo, non posso che entrare un pochino nel merito delle questioni che sono state sollevate.

A Forza Italia posso soltanto dire che ce l'avete fatta anche questa volta a tirarvi fuori. Invece di star dentro con noi, anche questa volta ce l'avete fatta. Non posso dire altro che "faremo da soli", come le altre volte, a costruire e a dare il senso del rinnovamento a questa città. Faremo da soli perché non ci accompagnerete neppure questa volta. Eravate partiti bene qualche settimana fa, poi avete voluto perdervi nella comprensione dei passaggi, che sono invece molto chiari. C'è una variazione, la famosa osservazione presentata dalla società Argo, c'è una variazione. Non dimentichiamoci che già avevamo stabilito in questo Consiglio Comunale che nell'area della Società Argo avevamo fatto un primo passaggio, averla definita importantissima nell'economia di tutta l'operazione, perché - questo l'aveva sollevato molte volte Adriano - era sì importante costruire, rinnovare la Colonia Reggiana, costruirgli la Savioli dietro con questo grande resort, che rispetto all'attuale aumenta di 7.000 metri quadri di cubature, ma era importante per dargli veramente un senso completo aggregargli anche l'area a fianco. Era importantissimo perché dava il senso proprio dell'unitarietà dell'intervento, poteva dare spazi ulteriori al resort e soprattutto, potendolo noi prendere in mano, perché questo diventerà patrimonio nostro, riqualificare in senso organico tutta l'area, altrimenti avremmo avuto il parcheggio che c'è adesso, dequalificato, e un grandissimo e probabilmente bellissimo resort a fianco. Noi abbiamo cercato di accelerare l'operazione per poter ricongiungere il tutto. Io penso che si un'opera meritoria.

Come ci siamo arrivati? In una prima fase abbiamo già deciso che intanto volevamo fare e che in quell'area, per poterne diventare proprietari, accelerando i tempi e i ragionamenti in riferimento al PSC, come diceva prima Francesco, quell'area maturava 1.100 metri e avremmo potuto comunque dedicarli a servizi.

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Costruita e non costruita, la Provincia ha detto no. Io sono contento che abbia detto no, sono molto contento, perché quell'area me la vedo il più libera possibile. Che fossero poi servizi, commerciale e quello che è, non importava, l'importante è che adesso abbiamo la possibilità di tenerla libera, spazio verde, soltanto servizi a terra. E questo per me è un risultato ulteriormente importante.

Dove trasformiamo l'edificato? Rimane in zona. Daniele poi spiegherà bene quali sono i meccanismi del PSC, comunque il calcolo c'era. Io faccio presente soltanto una cosa, che nei ragionamenti che stiamo facendo sul PSC, ma anche nelle tante realizzazioni che abbiamo nella città, abbiamo dei quartieri che meritano il rispetto come quelli a mare, dei quartieri che stanno sopportando con pazienza, con senso di responsabilità, edificazioni, perché probabilmente riescono a leggere bene il quadro che abbiamo nella città della possibile edificazione, della possibile espansione edilizia, però, quando abbiamo la possibilità di non gravare altri quartieri, prendiamo l'occasione. Io sono contento che questo edificato non vada a San Lorenzo, non vada alla zona del Rio Melo o a Fontanelle. Sono contento. Ci stanno benissimo anche lì, perché dal disegno, come abbiamo potuto vedere, di quello che sarà poi il resort, sono un completamento che non rovina, anzi qualifica comunque l'intervento, ci permette di avere quell'area tutta nostra e non andiamo a gravare né ad aumentare le cubature rispetto al PSC esistente, né a gravare quartieri che hanno poca attinenza con l'operazione di questa edificazione prevista.

Detto questo, io non posso che ribadire l'appoggio estremamente favorevole che hanno i DS rispetto a questa operazione, appoggio estremamente favorevole anche alla chiusura del cerchio che è arrivata con la Provincia e con la Regione, rimanendo poi in attesa delle risposte del Sindaco sulle questioni sollevate dai nostri Consiglieri.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Angelini.

Non c'è nessun altro iscritto a parlare. Do la parola al signor Sindaco per le risposte. Prego signor Sindaco.

SINDACO

Dedicherò la replica finale alle considerazioni più generali ed anche a qualche divagazione politica. In questa prima replica, invece, mi soffermo esclusivamente sulle questioni di merito delle domande che sono state fatte. Naturalmente,

Chicco, rispondo a tutti i Consiglieri, non solo a quelli di maggioranza.

Per quanto riguarda il discorso più importante, che ha coperto gran parte delle domande, e cioè l'area Argo 2000, qui devo dire alcune cose. La prima è che qualcuno, in particolare Pecci, non ha guardato bene la pratica. Io confermo tutto quello che ho detto l'altra volta, anzi, in questa soluzione è ancora più rafforzata, perché non solo nell'area Arcangeli non ci saranno appartamenti edificati, ma a questo punto non ci saranno neppure quelle strutture terziarie che erano previste prima. Quindi non ho detto nulla di sbagliato prima e adesso è ancora meglio di prima.

Quando abbiamo parlato all'inizio, noi abbiamo costruito l'operazione pensando inizialmente solo all'area Savioli. Poi dopo giustamente ci è stato chiesto di ampliare tutta l'area, ma credo che nessuno di noi fosse così all'oscuro che per coinvolgere anche l'area Arcangeli potevamo fare un colpo di mano e portarla via gratis. Quella è un'area che ha un costo, un valore, come lo hanno altre, in proporzione ai vincoli che ha. Quindi sapevamo tutti benissimo che bisognava agire con uno strumento che perequasse, perché altrimenti quell'area non la prende nessuno, se la tiene Arcangeli e continua a metterci le macchine sino a quanto gli pare.

Allora, per prenderla, per inserirla in questo progetto, come è stato chiesto a gran voce da tutti, bisognava affrontare questo nodo. Noi l'abbiamo affrontato e la proposta iniziale del Comune era questa: se si volevano realizzare attività terziarie, le si potevano realizzare in una porzione di quell'area di Arcangeli, altrimenti la perequazione poteva essere fatta per trasferimento. E qui faccio il primo punto di chiarezza. Ha ragione Mazza, il trasferimento per perequazione può essere fatto in tutte le aree che sono a questo dedicate, e noi ne abbiamo la stragrande maggioranza, e per questo magari in Commissione il primo riferimento è stato alle zone sopra la Statale, non sopra la ferrovia, sopra la Statale, perché tra la Statale e la ferrovia non ce ne sono, ma ne abbiamo inserite - e queste riguardano solo la fascia a mare, perché da monte a mare non si può trasferire niente - ne abbiamo anche una previsione, e lo sapete benissimo perché il Piano Strutturale l'avete visto come noi, nella zona sud, nelle aree Ceschina della zona sud, attorno alla Mater Dei, dove è prevista anche una quota, una parte di residenziale, non grandissima, ma una parte è prevista anche lì. Quindi le operazioni di perequazione possono essere fatte in tutte le aree che hanno questa previsione e quindi

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Mazza ha risposto molto correttamente. A questo punto che cosa abbiamo fatto? Noi siamo andati, la volta scorsa, in Provincia, la Provincia ci ha eccepito un'obiezione per cui ha tolto la previsione di quell'alternativa che noi avevamo fatto: o ti trasferisci per perequazione dove si può, oppure realizzi lì solo la parte terziaria, e togliendo questa parte terziaria è rimasta un'opzione sola. A quel punto, Filippo, che è un fine giurista, sa benissimo che in quella situazione noi verremmo a creare una situazione quantomeno rischiosa, perché in un perimetro - non lo voglio chiamare comparto per non creare confusione - che si va a definire dal punto di vista urbanistico, dove insistono tre soggetti, due possono realizzare lì e uno lo obblighi con una sola opzione ad andare via, qualche problemino ci può essere. Allora da questo punto di vista noi abbiamo fatto un'altra valutazione e l'abbiamo condivisa con la Provincia e con la Regione, che probabilmente non avevano riflettuto a sufficienza su questo aspetto, e abbiamo però anche qui non accolto interamente, Filippo, ma anche su questa parte, anche sulla parte di quello che lui chiedeva, non su tutto il resto, anche su questa parte non è accolto interamente, perché? Perché c'è una cosa che avete trascurato tutti. Nella risposta all'osservazione, quindi nel testo nuovo, c'è un'altra novità: mentre nella proposta di prima, se lui realizzava lì la parte commerciale o terziaria, a noi venivano solo i 2/3 del terreno e 1/3 rimaneva a lui per poter realizzare quelle parti a cui aveva diritto, adesso, con questa proposta che non fa realizzare neanche un metro quadro nella sua area, per cui quell'area rimane tutta libera, ma quell'area rimane tutta libera e tutta pubblica. Quindi abbiamo un valore nostro, della collettività, aumentato di 1/3 rispetto a prima, e noi diamo la possibilità, in cambio, perché anche questo ha un valore, invece che andare a realizzare all'Abissinia o a San Lorenzo o a Fontanelle, di realizzare nella parte del comparto perimetrato, solo in due posizioni può realizzare, che sono il comparto 11 e 12, mi sembra, i numeri prendeteli con beneficio di inventario perché non è mia abitudine andare ad approfondire troppo questi aspetti che sono molto tecnici, comunque nei due comparti, per capirci, della Colonia Savioli nella parte più vicina alla ferrovia, oppure nell'area prospiciente alla piazza. Queste sono le uniche possibilità che ha, e io credo che da questo punto di vista l'operazione non solo sia molto vantaggiosa e non dà adito a nessun tipo di speculazione, perché vorrei ricordarvi che quei metri che sono esattamente 1.100 e qualcosa, sono l'equivalente dell'indice 0,05, che è l'indice più

basso che abbiamo in tutto il nostro strumento urbanistico. Quindi non solo non gli abbiamo regalato niente, ma gli abbiamo applicato l'indice più basso, ma perché ha dei vincoli concreti, mica perché ci sta antipatico, perché lì andava applicato quello, non avevamo possibilità di scelta, andava applicato quello, punto e basta. Tant'è vero che lui ci ha chiesto lo 0,09 e gli abbiamo risposto di no.

Per quanto riguarda l'altra obiezione sostanziale che è stata fatta, quella cioè riferita all'area sulla spiaggia, io devo dire a Francesco e anche a Cianciosi che la scelta della risposta all'osservazione ha un aspetto categorico molto significativo invece. Noi non abbiamo ritenuto di rispondere a quella osservazione all'interno di questo Piano, perché altrimenti avrebbe considerato quell'area fuori dal Piano Spiaggia e abbiamo detto "No, a quell'area si risponde all'interno del Piano Spiaggia e solo nel Piano Spiaggia e quindi quell'area può stare solo ed esclusivamente alle regole del Piano Spiaggia". E sapete benissimo che il Piano Spiaggia, pur avendo lì ancora una definizione concreta, ma ha dei numeri molto precisi: in tutta quella porzione che va dal Ponte Marano fino ai confini con Rimini, si possono fare solo determinate superfici che sono minime.

E quindi, essendo quell'area già attrezzata oltretutto, perché proprio prospiciente a quell'area c'è già un bar, c'è già una zona di spiaggia, c'è la spiaggia libera, quindi in quella porzione si potranno solo ampliare i servizi di spiaggia già esistenti, quindi si potranno fare la pallavolo, i giochi delle bocce, qualche ombrellone, quello che l'attività sulla spiaggia consente.

Io quindi sono convinto che questo nuovo disegno è addirittura migliorativo di quello precedente e penso sia anche più lineare, più equo e anche molto, molto più fattibile.

PRESIDENTE

Grazie signor Sindaco. Ci sono repliche?

Consigliere Franca Mulazzani del gruppo consiliare Forza Italia. Prego Consigliere.

Cons. MULAZZANI

Quando la ascolto, Sindaco, delle volte mi incanto, perché lei è bravissimo, fa rotolare le cose che sembra che poi arrivino... che alla fine ha sempre ragione lei.

Però se noi facciamo un percorso a ritroso, ahimè, che dica Chicco che vi abbiamo abbandonato per la strada, è perché i vostri progetti durante la strada hanno il potere di trasformarsi in tante altre cose

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

che all'inizio non c'erano. Mi spiego meglio, partiamo dalla Reggiana. La prima volta che abbiamo visto il progetto, abbiamo visto la ristrutturazione di una colonia con il recupero di una zona a mare per attività marinare, punto. Poi se ne è aggiunto un pezzettino e arriva il resort, e poi arriva la Colonia Savioli, perché non c'era all'inizio. Poi arriva l'altro, poi arriva l'altro, alla fine ci ritroviamo che, guarda caso, quei 23.000 metri quadri di Arcangeli ci servono per fare la ristrutturazione di tutta quest'area, altrimenti Arcangeli ci mette i bastoni fra le ruote e non si realizza più niente. È questa l'incongruenza. Cioè siamo partiti da una cosa e oggi giustifichiamo un'altra cosa, 1.100 metri quadri di edilizia, per permettere che si realizzi un'altra cosa che non era preventivata. Delle due l'una, o dovevamo fare quello, oppure ci diciamo correttamente, fuori dai denti: guardate, bonifichiamo tutto, ci mettiamo dentro di tutto e di più, regaliamo a questo signore 1.100 metri quadri che altrimenti si sarebbe ritrovato 23.000 metri quadri di verde pubblico attrezzato che non ci poteva fare niente. Perché questo, signor Sindaco, era il progetto iniziale: la ristrutturazione della Reggiana, punto e basta. Poi la società ha comprato la Colonia Savioli, poi dalla Colonia Savioli è arrivato Melucci, poi è arrivato quello, è arrivato quell'altro, e adesso nel calderone ci sta anche Arcangeli, il problema è tutto qui, perché se fosse stato il progetto iniziale, Arcangeli non aveva nessun diritto, come lei mi disse qualche anno fa: quello è verde pubblico attrezzato e così rimane. Oggi, per farlo rimanere così, lo paghiamo con 1.100 metri quadri di appartamenti. Le vorrei rammentare che 6.000 ce ne sono già a Riccione vuoti, sono seconde case, terze case, non si sa; 120 li costruisce con la caserma, quelle nell'area Palazzetti... Tutti i movimenti che si fanno sono pagati con appartamenti. Inventiamoci qualcosa di nuovo! Credo che se sono dei veri imprenditori, possono sprecare e investire le loro energie in Riccione facendo anche qualche altro tipo di attività, senza fermarsi e bloccarsi solo sulla rendita immobiliare. Il problema è tutto qui. Ci sembra - ed ecco, Chicco, il perché del nostro voto contrario - che gli appartamenti a Riccione e la speculazione edilizia debba avere un freno. Credo che al Marano sia talmente intasato con il resort e tutto quello che ne consegue, che questo lo possiamo veramente evitare.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Mulazzani.

Do ora la parola al Consigliere Airaudò Filippo del gruppo consiliare Alleanza Nazionale, per la replica.

Cons. AIRAUDO

Io vorrei che fosse chiara una cosa e l'ho detta anche al signor Arcangeli al telefono quando mi ha chiamato. Se qualcuno mi dice: "Guardate che questi 1.500 metri quadri...", 1.100? Io l'osservazione me la sono letta con attenzione, aveva chiesto anche lo 0,22, quindi era andato più su, perché lo 0,22 è il parametro di riferimento normale nei rapporti di perequazione nelle aree edificate. Le stesse cose che dico adesso, le ho dette al signor Arcangeli. Ho detto: "Guardate che se qualcuno mi dice che quei 1.500 metri quadri sono necessari e funzionali per l'attuazione di questo Piano, la mia valutazione è diversa da quella di dire che ti stanno facendo un regalo che non ti compete". Però una cosa è certa, su questo dobbiamo essere d'accordo tutti: quei 1.100 metri, quelli che sono, 1.100, 1.500 metri, col meccanismo delle perequazioni lì non si sarebbero potuti fare; su questo bisogna che siamo d'accordo. Mi spiego? E l'osservazione e la considerazione che faccio io - mi dovrei consentire, Daniele - è un attimo condizionata - pesiamo bene le parole che diciamo - dal fatto che Filippetti all'epoca disse in quest'aula consiliare: "Se non mi date il motore immobiliare non muovo una paglia". Dopodiché, in adozione su questa questione nulla si dice e oggi il motore immobiliare, fra virgolette, salta fuori per Arcangeli, non più per Palazzetti. Perché non mi stupisce che la Provincia e anche la Regione all'epoca avessero inteso allargare la perimetrazione dell'accordo alle aree di Arcangeli, mai. Prima ne parlavo con Francesco Masini, e io dissi: ma era giocoforza - e sono ancora convinto - era giocoforza allargare la perimetrazione di questo Piano alle aree di Arcangeli, perché se no non avremmo parlato di un Piano da farsi con l'accordo di programma, avremmo parlato di una concessione edilizia diretta sul resort. È giusto che siano state considerate le aree di Arcangeli perché quell'area abbia un respiro.

Quindi avrei preferito semplicemente, come ho detto al signor Arcangeli, che qualcuno mi avesse detto: "Guarda, questa è la condizione per realizzare il Piano". Dopodiché si può capire tutto. Si può essere d'accordo o meno, però si è molto più chiari.

Poi sul fatto che Arcangeli avrebbe potuto bloccare tutto quanto, io ho le mie riserve, però qui non faccio l'avvocato, non faccio il giurista... ti

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

ringrazio per il complimento che mi hai fatto, anche se... Per quanto mi è possibile mi documento, però stavolta non ero un azzecagarbugli, si vede che non ti conveniva dirmelo e allora ti conveniva farmi dei complimenti. Però, a parte questo discorso, quello che voglio dire....

Ah, ma a me non me le affida nessuno le cause del Comune, anche se ci sarebbe l'obbligo della rotazione. Ma io sono contento di non difendere il Comune, mi piace più andargli addosso al Comune.

Però il problema di questo Piano è che qualcuno avrebbe dovuto avere il coraggio di dire, secondo me con una certa chiarezza: "Guardate che questi metri li dobbiamo cacciare fuori, perché se no corriamo rischio di vedere fatto assolutamente nulla". Avrei preferito questa sincerità piuttosto che giocare su delle valutazioni velatamente estorsive e ricattatorie, della serie: se non mi date queste cose, io blocco il Piano, come c'è scritto in qualche modo nell'osservazione, velatamente, fatta dalla Argo 2000.

Un'ultima cosa la vorrei dire. Questo progetto è un progetto che ha un impatto, secondo me, almeno per quello che riguarda il resort, importante. Stasera dice Prioli, ed è lo stesso pensiero che ho avuto io: facciamo al signor Arcangeli una concessione, tutto sommato lo è, gli consentiamo di trasferire con la perequazione in loco i metri che avrebbe sul suo terreno, io vorrei vedere scritto nell'accordo di programma che le aree diventeranno le nostre.

Dove? No, scusa, io non voglio sfidarti su niente di questo. Se non l'ho visto e qualcuno mi dice: guarda che c'è un passaggio nell'accordo, negli allegati, nel quale si dice "in cambio di questo", perché nella scheda che è allegata al Piano, la scheda 15, si è opportunamente apportata la correzione che tu dicevi, e quindi c'è scritto sulle modalità di attuazione: "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica - come sulle altre schede - l'intervento si realizzerà secondo il meccanismo della perequazione... l'indice è 0,05 metri quadri su metro quadro" e non c'è scritto da nessuna parte che le aree diventano le nostre. E io gradirei, siccome l'accordo di programma va in deroga sia al PSC che al PTC, che questa regola fosse esplicitata, chiara e tonda, cosicché quando si farà il Piano Particolareggiato, noi non avremo nessun tipo di problema, e queste questioni delle quali si è parlato, questi eventuali problemi, non li potrà sollevare nessuno. E poi è una cosa semplicissima perché la perequazione ci dice questo: trasferisci i

tuoi diritti altrove e l'area libera me la prendo io. Però scriviamolo nell'accordo di programma. Ha ragione Penna Bianca quando dice queste cose, ha ragione, lo dobbiamo trovare scritto. Quindi io vi invito, se non c'è già, ad indicarlo sulla scheda 15 e a fare una modifica.

PRESIDENTE

Grazie Consigliere Airaudò.

Do ora la parola al Consigliere Fabbri del gruppo consiliare La Lista Civica.

Cons. FABBRI

Io non sono molto d'accordo con le cose dette dal Consigliere Angelini perché non mi sento di condividere i toni. Quando diceva, all'inizio del suo discorso: "Ma non vorremo mica andare a costruire tutto... non vorremo mica, nel discorso della perequazione, andare a spostare e quindi a costruire tutto a San Lorenzo, alle Fontanelle o...", attenzione, perché un tono di questo tipo, che lascia poi intendere "Vogliono fare gli affari nella zona a mare, che se le costruiscano lì loro case!", è un tono brutto. È un tono che mette in rivalità i quartieri, è un tono che non costruisce l'unità di una città, è un tono che non porta da nessuna parte. Io invece vorrei ricordare un'altra questione. Per vicende mie, ho proprio studiato lo sviluppo di Riccione, e lo sviluppo di Riccione è stato quello di un borgo che si è cristallizzato e nella seconda metà dell'800 si è sviluppato nella zona a mare fino al '32, nel '32 era sostanzialmente tutta lottizzata, poi si è passati sopra la ferrovia. Quando si è passati a edificare sopra la ferrovia, soprattutto in alcuni quartieri degli anni '70, zona Punta dell'Est, eccetera, la qualità ambientale era tutt'altra. Sopra la Statale sono rimaste delle aree libere. Nel frattempo si continuava a costruire nella zona a mare. Le ville sono state trasformate in pensioncine, le pensioncine sono state trasformate in alberghi, sono stati costruiti altri alberghi ancora e noi ci troviamo edifici a un metro e mezzo dal confine.

La nostra proposta qual è stata a suo tempo? Andiamo a ristrutturare la zona a mare. Non pensiamo solo al signor Filippucci che viene da Pesaro ad investire a Riccione, pensiamo anche ai ricconesi, a chi è proprietario di un alberguccio e viene costretto oggi dalla nostra normativa a continuare a fare l'albergatore. Proviamo a pensare anche alla possibilità che questo può avere di andare a demolire una pensione di 25 camere e andarne a fare un'altra da 45 nelle aree, dove? Sopra la Statale? Ci toccherà fargliele fare a mare

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

se vuole fare un albergo, o no? Bene. Io ho imparato che nella zona a mare non c'è tanto da costruire, anche nelle zone libere, quindi bisognerà andare a fare una scelta oculata. Questo terreno, che invece è completamente inedificabile perché lì non si può andare ad edificare, lo si fa "mettere a reddito dietro l'angolo", quando poteva essere benissimo invitato ad andarsene altrove.

Secondo me non abbiamo in mente, nella sua organicità, tutta la città. Se noi andiamo a compromettere quelle poche aree libere per il trasferimento di cubatura, facendo costruire, in casi come questi, a chi invece può davvero andare sopra la Statale, credo che sia un grande sbaglio. Ci toccherà pensare anche ai riccionesi che continuano a rimanere sul mercato, ai proprietari della Pensione Cinzia, della Pensione Maria, della Pensione Mare Chiaro... tutte queste pensioni. Avete visto anche la zona che va da Viale Verdi alla zona Marano com'è? Tutta piena di queste pensioncine... Cosa ne faremo di queste pensioncine?

Attenzione, perché questo è un colosso, che secondo me, a fronte di un servizio, se sono bravi, credo, di un certo tipo, faranno anche dei prezzi molto interessanti. Quindi delle due l'una: o chi è oggi albergatore capirà che deve andare nel senso della ristrutturazione, oppure è destinato a morire. E noi, invece di risolvere il problema della marginalità, ci troveremo sempre di più questa domanda. Quale occasione diamo? Avevamo parlato di questa soluzione del trasferimento di cubatura. Qualcuno vuole andare a fare la residenza? Trasferisce la sua cubatura altrove. In quel caso lì mi va anche bene sopra la Statale. Ma qualcuno vuole continuare a fare l'albergatore e 25 camere non bastano - voi ne avete promesse anche il doppio - e ne vuole fare 50? Dove lo mandiamo? Ci toccherà mandarlo in queste zone di perequazione che stanno a mare. Quindi io francamente invito anche a meditare non semplicemente sui singoli casi puntali come questo, ma sulla città nella sua organicità; soprattutto con un Piano Strutturale che ancora non arriva, ci toccherà tenere in mente tutti quanti per il bene di questa città.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Fabbri. Do ora la parola al Consigliere Antonio Cianciosi del gruppo consiliare Verdi per la Pace.

Cons. CIANCIOSI
Grazie Presidente.

Signor Sindaco, io mi sento di crederle, di darle ancora una volta fiducia rispetto a questo accordo. Chiaramente le chiedo conferma su quanto lei ha già detto rispetto ai due punti che le avevo sollevato, cioè la capacità edificatoria sull'area Arcangeli e la possibilità di poter spostare questa capacità nell'ambito dei Piani Particolareggiati di Futurismo. Però le chiedo un'altra cosa, che questa capacità venga scomputata dai comparti al di sopra della Statale. Le chiedo conferma anche di questo. Per cui confermo il voto, come le dicevo, favorevole, mantengo lo stesso voto del primo passaggio. Chiaramente mi riservo, qualora queste cose nel corso del tempo non dovessero corrispondere, mi riservo di votare in maniera contraria a questa pratica.

Grazie.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Cianciosi.

Non c'è nessun altro iscritto a fare la replica. Do la parola per le conclusioni al signor Sindaco. Prego signor Sindaco.

SINDACO

Ho detto che avrei dedicato questa seconda parte a considerazioni più generali. Brevissimamente però rispondo alle domande di Cianciosi: posso solo che confermare, nel senso che sono addirittura automatiche, nel senso che lo spostamento delle capacità edificatorie di quell'area è conseguenza automatica di questa nostra votazione, e il fatto che vengano sottratte, queste sono già state calcolate all'interno di quel Piano e quindi fanno parte di quel Piano. Quindi, se vengono realizzate lì, non possono essere realizzate sopra, quindi non può essere aggiunta una capacità edificatoria.

Tra le considerazioni più generali, ce ne sono alcune che ritengo importanti, altre un pochino più folcloristiche, ma vediamo quelle più importanti.

Flora, non sono d'accordo con la valutazione che tu hai fatto. Questo intervento ha, sia dal punto di vista della capacità di attrazione economica, sia dal punto di vista della ricaduta sul nostro territorio, la stessa importanza degli altri che abbiamo citato e forse più di alcuni a cui abbiamo fatto riferimento. Dal punto di vista della ricaduta economica, del porto ne ha di più sicuro. Però la cosa che condivido ancora di meno è l'affermazione che hai fatto secondo la quale questo sarebbe un intervento prevalentemente di riqualificazione ricettiva. Io penso al contrario che l'aspetto della riqualificazione ricettiva sarà il meno significativo, perché sicuramente sarà un bell'intervento e

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

saranno delle camere con standard internazionali, tuttavia 800 posti letto in un'unica struttura sono un standard di un certo tipo e quindi non ci faranno fare un salto dal un punto di vista del "lusso", di chissà quale tipo. Sono uno standard medio alto, ma che sta in quella fascia. Quindi non è tanto quello l'aspetto principale, che pure è importante perché non guasta. L'aspetto principale è il portare a Riccione una tipologia ricettiva che non esiste sulla nostra costa almeno da Cervia fino a Pesaro, e assieme a quella tipologia ricettiva portare un'impresa, un'azienda e un sistema di organizzazione turistica, che non abbiamo sul nostro territorio, che non abbiamo dal punto di vista concreto, operativo. E qui ci dà due vantaggi: uno, che abbiamo citato già più volte negli scorsi Consigli Comunali, verso l'estero, perché questi sanno fare davvero promozione, è il loro mestiere, perché vanno a cercare i clienti là dove sono, nei paesi dove vivono, e il loro mestiere è quello di portarli qua. Ma io vorrei che non fosse sottovalutato nemmeno un altro aspetto su cui non abbiamo ragionato quasi mai, e cioè questa sarà un'azienda, dal punto di vista del fatturato, tra le più importanti di questa città, e quindi acquisiremo anche... spesso, sono tantissime le volte, quando abbiamo da chiedere una sponsorizzazione, quando abbiamo da fare un'iniziativa importante, spesso ci diciamo: purtroppo a Riccione non abbiamo una grande industria, non abbiamo una grande impresa; l'unico interlocutore è Aquafan-Oltremare quando abbiamo da chiedere qualcosa a questo proposito. Questa sarà un'altra azienda che ha queste caratteristiche. Ed è un valore, ragazzi! Non sto adesso a sbrodolarla molto... dal punto di vista occupazionale... ma è un valore anche da quel punto di vista lì, è un grosso valore. Non sottovalutiamoli questi aspetti, perché raggiungere questi obiettivi non è facile e forse una parte di coraggio ci deve essere stata davvero. Io non credo che sia né uno sprovveduto né un avventuriero, però sicuramente del coraggio bisogna mettercelo per affrontare sfide come queste. Ma non ce l'hanno messo quelli di Oltremare del coraggio? Non ce l'abbiamo messo noi per il Palazzo dei Congressi del coraggio? Ce l'abbiamo messo. E per venire al Palazzo dei Congressi, vedi, Flora, Alessandro mi suggeriva una cosa che è molto interessante. Noi potremo dire, fra un po', quando avrà finito anche Rimini, che in questo territorio c'è il Palazzo dei Congressi più grosso e quello più bello d'Italia. E guardate che potrebbe diventare anche uno slogan efficace. Ma guardate che in questo, al di là dell'intuizione della battuta, c'è una

sostanza, cioè questo è il ruolo che noi vogliamo giocare, per cui non solo non ci fa paura Rimini, ma noi stiamo lavorando perché finisca più in fretta. Io sarei contento davvero che si realizzasse in quei tempi, perché vorrebbe dire che lo stacco tra il nostro e il loro è solo di un anno e sarebbe importante perché vuol dire che questa realtà viene percepita a livello internazionale come la realtà dei congressi, se no è più fatica anche per noi, perché nei sondaggi che abbiamo fatto la cosa più difficile è affermare le nostre zone che sono conosciute nel mondo, ma per un'altra cosa, per il balneare, farle affermare anche come località per gli incontri, per i meeting, per i congressi, e per questo ci servirà anche il contenitore di Rimini.

Io credo che in questa operazione, davvero si fa fatica a dire che c'è qualcosa di speculativo, perché dovete spiegarmelo. O noi, Franca, decidevamo di lasciare lì l'area di Arcangeli... ed era una scelta, potevamo farlo. Dicevamo: "Ci ripensiamo dopo, con il Piano Regolatore" e però decidevamo di lasciare altri 10 anni lì, sapendo che nasceva di fronte una bella struttura con di fianco un terreno incolto. Abbiamo scelto un'altra strada. Ma quando, in qualsiasi momento, noi avessimo voluto impossessarci di quell'area, cioè avere noi le chiavi del cancello, entrare noi, noi ad Arcangeli gliela dovevamo pagare in qualche modo, non è che ce la regalava. E quindi, anche se lui non poteva farci niente sopra, non è che ce la dava gratis, e quindi per acquisirla noi gli avremmo dovuto comunque dare quei 1.100 e rotti metri quadri che gli diamo adesso. Semplicemente abbiamo deciso di darglieli subito per poterla avere subito quell'area, e poter fare in modo, quello che dice Adriano, e cioè di poter modificare anche la viabilità della zona per dare più respiro a tutta quell'area, per collocarla meglio e anche per realizzare magari una parte importante di quel parco fluviale del Marano, perché parte da lì, su cui ogni tanto abbiamo ragionato. Io su questo, per carità, credo sia legittimo che ciascuno, anche in maggioranza, abbia dei dubbi, voglia vedere veramente che si realizzi, però per costruire le cose bisogna avere anche il coraggio, perché se non ci diamo il coraggio ci rimangono solo i dubbi e non risolviamo niente, con i dubbi non risolviamo i problemi. È bene avere i dubbi, è sacrosanto. Io ho ancora una lezione di Strehler che ho avuto a Milano, ha parlato un'ora solo del dubbio. Però dal dubbio bisogna uscire con una decisione, perché se no, se rimane dubbio, è un altro problema, è un problema in più. Voi avete deluso non noi nel perdere quell'entusiasmo che il primo Consiglio

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Comunale ci aveva dato a tutti. Avete deluso loro, avete deluso Filippetti. Li avete delusi perché... guardate, io con loro di questo ho parlato molto perché erano invece molto fiduciosi, e io gliel'ho detto: "Guarda, se va bene, avremo un'astensione, ma se va bene, bene, bene. Poi troveranno il modo per differenziarsi". E ho vinto anche una piccola scommessa. Io scommetto un aperitivo, quindi non è che gli costerà molto a Filippetti. Ma questa è la delusione, perché sicuramente quel genere di imprenditori si aspetta, da forze che hanno un'affinità con i loro "interessi", tra virgolette, legittimi, si aspetta un atteggiamento più lungimirante. Vi siete richiusi di nuovo e questo è un peccato, perché questa è davvero un'operazione importante per tutti. Lo dico in modo spassionato, è importante per tutti e dà sbocchi occupazionali, imprenditoriali, per i professionisti, a tante persone. Credo sia un valore per tutta la città. Mi sono dimenticato di dire che io dal piedistallo faccio fatica a scendere, perché, a differenza di qualcun altro, non ho bisogno né dei piedistalli né di mettere i tacchi, ma semplicemente perché la mia mamma mi ha fatto 1 metro e 80 da solo.

PRESIDENTE

Ringraziamo il signor Sindaco.
Prego Consigliere Fabbri.

Cons. **FABBRI**

Noi abbiamo fatto... noi... ho parlato io ma eravamo poi tutti d'accordo. Abbiamo sostenuto un dibattito questa sera ritenendo le cose che abbiamo detto assolutamente con convinzione, tono pacato, e avevamo deciso, proprio perché non ci torna questa operazione per le cose che avevo detto e non sto a ripetere, che fosse opportuna un'astensione, perché aspetti positivi in qualche modo sono stati evidenziati e sottolineati durante il mio intervento, però io, in qualità di capogruppo, mi dissocio dal mio gruppo che aveva così deciso, perché trovo che sia inaccettabile, signor Sindaco, continuamente usare questi toni ricattatori per cui qualsiasi obiezione, anche puntuale e tecnica, viene qualificata come disfattismo. Non è così che si può trattare un'opposizione che si studia le pratiche, dà dei giudizi, cerca di entrare nel merito, soprattutto cerca di farlo con una valutazione politica di fondo. Pensare di essere sempre d'accordo, di strappare, sempre e comunque vadano le pratiche, un voto favorevole, non sta né in cielo e né in terra, soprattutto quando non ci sono le condizioni. Per cui io, proprio per protesta ad un atteggiamento di questo tipo qui, che invito a non avere più,

signor Sindaco, voto contrario.

Durante la discussione del Comma 5 entrano i Consiglieri Salvatori, Airaudo, Bernabei: presenti 27.

PRESIDENTE

Ringrazio il Consigliere Fabbri.

Mettiamo in votazione il punto n. 5 all'ordine del giorno che ha per oggetto: "Ratifica accordo di programma in variante al PRG del Comune di Riccione e al PTCP della Provincia di Rimini ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000 e art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 denominato Futurismo".

Cons. **AIRAUDO**

Volevo fare una domanda sullo svolgimento dei lavori al Segretario: perché noi non votiamo anche le osservazioni e le controdeduzioni alle osservazioni?

Dott. **SARACINO** - Segretario Comunale
Ratifichiamo solo l'accordo di programma.

PRESIDENTE

Signori Consiglieri votate.

Il Consiglio approva con 18 voti favorevoli, 6 contrari (FI - AN - Fabbri) e 3 astenuti (Massari, Bezzi, Tosi).

Si rende immediatamente eseguibile.

Esce il Consigliere Prioli: presenti 26.

COMMA 6

Presentazione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2006/2008 e dell'elenco annuale 2006.

PRESIDENTE

Do la parola all'Assessore Casadei Alessandro.
Assessore prego per la presentazione.

Ass. **CASADEI**

Grazie Presidente.

Prima di cominciare la presentazione, inviterei al banco della Presidenza il dottor Gaddi, l'ingegner Castellani, l'architetto Mele e il geometra Stefano Renzi, che mi aiuteranno nella presentazione, anche via computer, delle opere pubbliche. Nel frattempo volevo un attimo spiegare quelli che

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

sono sia il Piano degli Investimenti che il Piano Triennale delle Opere Pubbliche, non tanto al consesso consiliare in quanto immagino conosca già quali sono le modalità, ma per chi ascolta e per chi ci vede sono termini che magari sono un po' tecnici.

Di fatto, col Piano degli Investimenti andiamo ad individuare quelle che sono le risorse disponibili per l'Amministrazione Comunale, intendendo per risorse sia l'acquisizione di BOC o mutui, sia l'alienazione di patrimonio, sia anche la vendita di patrimonio sia immobiliare che azionario che detiene l'Amministrazione Comunale. Questa è la parte delle entrate. Mentre invece per quanto riguarda la parte delle spese, il Piano degli Investimenti prevede l'inserimento di tutta una serie di opere in cui l'Assessorato ai Lavori Pubblici non è stazione appaltante, per cui non è diretto riferimento quel tipo di opere all'Assessorato ai Lavori Pubblici. Possono essere in gran parte acquisizione di arredi o attrezzature per gli altri Assessorati, ma possono essere anche opere vere e proprie che realizzano Enti terzi, come per esempio il TRC che fa riferimento alla Tram, oppure tutta la manutenzione straordinaria, sia stradale che patrimoniale, che fa di fatto riferimento a GEAT. Mentre invece nel Piano degli Investimenti dei Lavori Pubblici sono inserite tutte le opere che vedono l'Assessorato ai Lavori Pubblici stazione appaltante, per cui con riferimento diretto per quanto riguarda l'Assessorato ai Lavori Pubblici.

Per quanto riguarda questi due Piani, diciamo che gli elementi di partenza che hanno determinato questo elenco di opere sia da finanziare che da realizzare, partono dal presupposto del nostro programma di governo, inteso sia come programma di governo che questa coalizione si è di fatto data ad inizio legislatura, per cui si è confrontata coi cittadini, sia poi successivamente con una delibera di indirizzo per quelle che sono le linee guida della nostra Amministrazione, in particolare quella della qualità urbana dove per qualità urbana sono comprese sia la qualità ambientale, nello specifico la ricerca di nuovi spazi verdi utilizzabili, le piste ciclabili protette, l'eliminazione il più possibile di fattori inquinanti nella nostra città e via discorrendo. Qualità intesa però anche come vivibilità dei nostri quartieri, in senso di creazione di nuovi spazi di incontro, vivibilità intesa anche come manutenzione e potenziamento di quello che riguarda le sedi stradali o pedonali, manutenzione e ampliamento di quelle che sono le risorse di pubblica

illuminazioni della città, e non per ultimo, visti anche i recenti fatti accaduti, quello che è il potenziamento dei nostri sottoservizi cittadini.

Qualità urbana intesa anche come realizzazione di nuove rotatorie, nuova viabilità; questo per permettere miglioramenti dei punti critici di traffico nella città, ben sapendo però che col Piano Triennale, per cui con quello che fa diretto riferimento all'Amministrazione Comunale, senza la terza corsia dell'autostrada e senza la nuova Statale 16, andremo solo a migliorare o ad eliminare pericoli o criticità, ma non andremo a risolvere definitivamente questo grave problema.

Qualità urbana anche intesa come potenziamento dei nostri parcheggi, per cui dei nostri posti auto.

Miglioramento anche del nostro patrimonio comunale, riferito in particolar modo - vedremo nel Triennale - al potenziamento e al miglioramento dei nostri edifici scolastici, dei nostri centri culturali o dei nostri impianti sportivi.

Tutte queste azioni tendono, oltre che ad avere un miglioramento della qualità urbana, anche a migliorare quella che è la qualità sociale e la qualità economica della città, che erano di fatto gli altri due grandi obiettivi, per cui le tre "Q", qualità urbana, qualità sociale e qualità economica, che erano le basi del nostro programma di governo.

Andremo adesso a presentare alcune opere concrete che seguivano queste linee guida, con l'aiuto di parte dell'Ufficio Lavori Pubblici, partendo inizialmente da quella che è la riorganizzazione della zona centrale della città, una riorganizzazione che è scaturita da diversi mesi di lavoro in cui sono stati impegnati... era tra l'altro uno degli 8 gruppi di lavoro che si era insediato a seguito anche dell'approvazione degli 8 grandi progetti per quanto riguarda il miglioramento della città. Questo era un gruppo di lavoro presieduto dall'Assessorato ai Lavori Pubblici, dal sottoscritto come parte politica e dall'ingegner Castellani come parte tecnica. È stato largamente approvato questo tipo di scelta e da qui cominciamo. Ricordando infine - poi prenderò la parola al termine della presentazione - che tutte queste schede, e anzi questa è solo una sintesi delle schede delle opere maggiori, una sintesi che troverete in maniera più definitiva, disponibile a tutti via Internet, sia dal sito comunale del Comune di Riccione, sia direttamente dal sito dei Lavori Pubblici di Riccione.

Grazie. Ovviamente passo adesso la parola all'ingegner Castellani.

Ing. CASTELLANI – Dirigente LL.PP.

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Di nuovo buonasera.

Abbiamo articolato la presentazione su due schermi. In quello di destra vedremo una rappresentazione a volo d'uccello del territorio nel quale l'opera si inserisce. In quello di sinistra invece troviamo le spiegazioni, grafici, disegni e quant'altro.

Partiamo con la videata di destra. Questo è il territorio del Comune di Riccione sul quale interveniamo e posizioniamo le diverse opere. Partiamo con l'opera che riguarda - forse la più importante, ritengo, per Riccione - la viabilità centrale con i relativi parcheggi e il contorno.

Come ha detto l'Assessore, il gruppo di studio era partito con l'intenzione di risolvere o quantomeno mitigare il traffico alla confluenza fra Viale Ceccarini e Viale Milano. Erano cinque le ipotesi prese in considerazione, due relative ai sottopassi carrabili, uno più lungo e uno più corto; due relative alle scale mobili, una interrata e una sopraelevata; la quinta, di maggior gradimento, è stata quella della realizzazione di una ZTL che devia il traffico a monte della ferrovia ad esclusione del traffico di accesso ai parcheggi e contenitori, e questo meccanismo funziona nel momento in cui si creano, al contorno e all'interno, le condizioni ottimali, vale a dire un numero di parcheggi tale da rendere funzionale l'intero sistema.

Nella videata di sinistra vedete indicati con i numeri da 1 a 12, i contenitori che abbiamo considerato al servizio della zona centrale. Per zona centrale intendiamo quella compresa fra la ferrovia, il lungomare, il Cesare Battisti e il Viale Parini. Già vediamo che ci sono alcuni contenitori notevoli, il numero 1 il lungomare, il numero 2 il parcheggio di Piazzale Curiel, il 3 sono 300 posti in costruzione al Palazzo dei Congressi; è indicato anche il 6 in Via Milano, è il Grand Hotel, non sappiamo esattamente quando avranno inizio questi lavori. Sono stati indicati poi il 7, il Piazzale 1° Maggio, parliamo di 650 posti auto, poi ci sarà una scheda a parte; l'8, il parcheggio vicino al Comune; il 10 il parcheggio in corrispondenza dell'area nella ex Fornace.

Se fai vedere un attimo, Stefano, il totale del numero di posti auto, vedete in questa tabella che complessivamente questi 12 parcheggi, 12 contenitori, riescono ad accogliere oltre 3.500 posti auto. Di questi 3.500, oltre 2.000 sono pubblici. C'è poi, nella terza colonna, una legenda fra esistenti, in costruzione, da costruire e previsti, però la macchina si è messa ormai in movimento e nel giro di 2, 3, massimo 4 anni, li vedremo tutti

realizzati.

Se torniamo un attimo al senso circolatorio, il sistema funziona nel momento in cui ci sono dei contenitori adeguati al contorno, perché l'importante, ci siamo resi conto, non è tanto risolvere l'attraversamento fra Viale Ceccarini e Viale Milano, perché, ammesso anche che ci sia un sistema facile e poco costoso e abbiamo visto che non esiste, poi di fatto la gente transita, però, se non riesce a parcheggiare per andare poi a fare compere nella zona centrale, non andiamo incontro a quelle che sono le esigenze anche di tutte le categorie economiche.

Il primo parcheggio sul quale siamo intervenuti è il Lungomare della Libertà. È la scheda numero A per chi ha elaborato che è stato distribuito; per chi ancora non lo avesse, dietro al Sindaco ci sono degli altri elaborati a disposizione. Il parcheggio del Lungomare della Libertà è stato oggetto di un bando di project financing, la cosiddetta finanza di progetto, che vede il pubblico mettere a disposizione l'area ed eventualmente un contributo parziale, il privato ha fatto la propria offerta e siamo già alla fase finale di nomina del concessionario.

Io farei una breve parentesi, darei la parola al dottor Gaddi, che ha seguito in particolare questa procedura oltre agli altri project financing, che ce li illustra - e magari ti pregherei di dare al Consiglio Comunale un breve chiarimento anche di natura giuridico-amministrativa - perché diversi sono gli interventi che abbiamo fatto o in procinto di realizzare con questo meccanismo nuovo introdotto dalla Legge Merloni. Sono il parcheggio Fabbri, è il parcheggio sul lungomare, sarà prossimamente il palazzetto dello sport. Parliamo di 20.000.000 di euro messi in movimento dietro un contributo pubblico di 1.800.000 sul lungomare più 3.000.000 sul palazzetto dello sport, e quindi è un aspetto sinergico, anche sussidiario, oserei dire, fra il pubblico ed il privato.

Dott. GADDI - Funzionario LL.PP.

Come giustamente sta ricordando l'ingegnere, l'incidenza sul Piano degli Investimenti, in particolare sul Programma Triennale dei Lavori Pubblici, del project financing o finanza di progetto, sta diventando sempre più significativa ed importante, quindi è bene avere qualche delucidazione di carattere generale sull'istituto, poi vediamo proprio a che punto si colloca nell'ambito del lungomare.

Il project financing, introdotto dalla Legge Merloni ter e perfezionato dalla Merloni quater, da qualche

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

anno è diventato operativo anche nel nostro sistema giuridico e rappresenta sostanzialmente una modalità operativa, una modalità per realizzare opere pubbliche alternativa rispetto all'appalto tradizionale di lavori. La differenza più significativa consiste essenzialmente nel fatto che con il project financing l'opera non è interamente sostenuta, in termini economici, dalla stazione appaltante, ma sussiste un contributo, o meglio una forte partecipazione da parte della contribuzione privata, nel senso che il privato partecipa in tutto o in parte a sostenere gli oneri economici dell'opera pubblica. Naturalmente gli interessi in gioco sono di due tipi: vi è l'interesse pubblico a garantire la realizzazione dell'opera, a far sì che la stessa sia fruibile, con parametri, tariffe e livelli prestazionali equivalenti a quelli di qualora fosse stato realizzato da un soggetto pubblico, e c'è l'interesse legittimo del privato che interviene al riconoscimento di un utile congruo rispetto all'investimento esercitato.

Da questo punto di vista la legge, che dal 2002 ha consentito di fare i primi esperimenti di project financing, prevede una serie di garanzie che hanno proprio come scopo quello di far sì che la proposta presentata dal promotore abbia una verifica significativa da parte dell'interesse pubblico. La prima di queste garanzie è data dal fatto che proposte di project financing possono pervenire esclusivamente sulla base di studi di fattibilità redatti dall'Amministrazione Pubblica ed inseriti nel Programma Triennale, e quindi le proposte da parte dei privati possono pervenire esclusivamente qualora nel Programma Triennale, indipendentemente dall'anno di riferimento, vi sia la previsione dell'intervento ed anche uno studio di fattibilità che indirizzi, guidi ed anche orienti entro certi margini, entro certi paletti, la proposta del privato.

Un secondo livello di garanzia è dato dal fatto che le proposte presentate dai privati vengono analizzate e possono procedere nella fase successiva esclusivamente nel caso in cui vengano dichiarate di pubblica utilità. La pubblica utilità viene decretata, viene deliberata dalla Giunta Comunale previa verifica della sostenibilità economica, finanziaria e tecnica dell'intervento, e solo successivamente la Giunta ha la possibilità di dichiararla di pubblico interesse.

Il terzo e non ultimo livello di garanzia è dato dal fatto che i project financing devono sostenere quantomeno due livelli di evidenza pubblica. Dico "quantomeno" poiché di fatto, in alcune circostanze ci può essere addirittura un terzo livello di gara ad evidenza pubblica, e questo è

previsto principalmente per garantire da un lato i livelli di concorrenza e dall'altro il principio della trasparenza. È pertanto un procedimento che è apparentemente e anche sostanzialmente complesso, ma che è molto lontano dall'essere esclusivamente un esercizio teorico amministrativo, e ne è dimostrazione il fatto che già nel nostro territorio abbiamo inaugurato un'opera attraverso il project financing e precisamente il Piazzale Fabbri. Addirittura esiste un'esperienza che ha anticipato il project financing, che l'abbiamo attuata, ed è il Centro Servizi Jimmy Monaco, dove di fatto, pur non essendo un project financing classicamente inteso, tuttavia vi è stato un forte contributo da parte del privato che è intervenuto e, senza oneri economici a carico dell'Amministrazione, si sono riuscite a realizzare opere di interesse collettivo di notevole rilevanza.

Per quanto riguarda specificamente il lungomare, siamo nella fase in cui, dopo aver dichiarato la pubblica utilità e cioè dopo aver riconosciuto la sostenibilità tecnica, economica e finanziaria dell'intervento, abbiamo esperito la seconda tornata di gara rappresentata proprio da un bando comunitario che si è svolto quest'estate, ha colto l'interesse di alcuni imprenditori che potevano presentare proposte alternative rispetto a quella che è stata presentata da parte del promotore originario, e la tornata di gara si è conclusa sostanzialmente con il riconoscimento e quindi l'affidamento della concessione, in questo momento in fase di affidamento, nei confronti del promotore principale.

Sono in corso una serie di livelli di procedure amministrative che consentiranno e l'affidamento e la sottoscrizione della convenzione, riteniamo nel giro di qualche mese o comunque nei tempi necessari per iniziare già il primo stralcio dei lavori, che è sostanzialmente lo spostamento dei sottoservizi, presumibilmente già a far data dai primi mesi dell'anno prossimo, in maniera tale da iniziare i lavori di realizzazione dell'opera - che è un'opera significativa, sui 10.000.000 di euro, 350 posti auto interrati - già alla fine della stagione estiva e quindi senza problematiche di interferenze dei sottoservizi, in maniera tale da dare l'opera completata in uno, massimo due anni. Questo per quanto concerne il parcheggio.

Ridarei la parola all'ingegnere Castellani per proseguire nel dettaglio.

Ing. CASTELLANI – Dirigente LL.PP.

Grazie Baldino. Se metti la planimetria

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

dell'intervento, do una brevissima descrizione. Intanto avete già avuto occasione di vedere i rendering rappresentati sugli schermi. Come vedete, è rappresentato il tratto fra Piazzale Roma ed il porto, la lunghezza è di circa 450 metri, l'area di intervento è di 12.500 metri quadrati. Al fine di evitare una linearizzazione eccessiva del progetto, i progettisti, i fratelli Matteoni, hanno suddiviso l'intervento in 5 cosiddette isole, all'interno delle quali ci sono diverse risoluzioni formali, tutte risolte e con abbondanza di alberatura e con abbondanza anche di fontane. È prevista anche una pista ciclabile riservata a doppio senso di circolazione ed il meccanismo dell'accesso degli automezzi è quello tipico del Viale Ceccarini, dove è consentito in Viale Ceccarini e sarà consentito sul lungomare l'accesso solo in determinate ore per operazioni di carico/scarico e di servizi alle diverse attività.

Come è stato detto prima, il numero di posti ricavabili è di 350 posti. Gli ultimi 70 verso piazzale Roma, sono, per un periodo minimo di 5 anni, destinati a rotazione breve per soddisfare le esigenze di coloro che si recano nella zona centrale di Viale Ceccarini.

Io non mi soffermerei più di questo, dico solo che gli accessi sono in Viale Ariosto e in Viale Giardini. È previsto un corsello di marcia centrale e due stalli a destra, verso monte e verso mare.

Passerei al progetto che è in sistema con questo, il parcheggio 1° Maggio. L'area di intervento è quella vicino alla sede dell'USL e del Comando di Polizia Municipale. Si interviene su un'area già destinata a parcheggio, s'interviene facendo parcheggio anche in un piano interrato e in un piano sopraelevato. Gli attuali circa 300 posti auto vengono aumentati ad oltre circa 620, 630 posti auto. L'edificio viene realizzato ad una distanza dal Rio Melo di circa 50 metri. Le dimensioni in pianta sono 106 per 56 metri. Il determinare questa distanza è emerso da riunioni già fatte con la Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Ravenna, che deve poi esprimere il parere ambientale, essendo l'opera entro un raggio di 150 metri dal fiume, ed il confronto con la Soprintendenza è stato molto utile, in quanto sono giunti anche dei suggerimenti – e vediamo il rendering di questa ipotesi progettuale – suggerimenti che in particolare ci hanno consentito di realizzare una scarpata erbosa con lieve pendenza, che maschera in maniera quasi ottimale quello che è il volume... lo vediamo meglio da questa immagine virtuale ripresa dal ponte di Via Castrocaro, dove vediamo, ripeto, che con questa

scarpata in lieve pendenza inerbita, si va a nascondere il primo piano che viene realizzato.

Questo progetto qui lo vediamo nella sezione, qua siamo su Viale Castrocaro, qua siamo di fronte al Comando dei Vigili. C'è una conformazione a rampe sfalsate a circa metà parcheggio, come quella del parcheggio in Viale XIX Ottobre.

Questa soluzione – sto terminando l'esposizione di questa scheda – è il risultato finale di un gruppo di studio che ha valutato le diverse ipotesi di fattibilità. La prima ipotesi, soluzione A, è quella che prevedeva due livelli con 538 posti auto, però era molto più vicina al fiume, per cui c'è stata sconsigliata da parte della Soprintendenza. La soluzione B è questa che è stata poi utilizzata, arriviamo a 618, addirittura i posti sono 630. Erano state valutate altre soluzioni sulle quali non entro in merito, accenno solo al fatto che mentre la soluzione B ci consente di fare lo scavo a cielo aperto senza l'utilizzo di diaframmi in conglomerato e cementizio armato, soluzione invece obbligata per l'intervento a 2 o 3 piani, quindi elemento più costoso sia in termini unitari che di spesa complessiva, e la soluzione scelta dall'Amministrazione Comunale è la soluzione che comporta un costo presunto a livello di preliminare - poi alcuni aggiustamenti possono essere sempre possibili - di 6.800.000 euro, ai quali devono essere sommati 700.000 euro per realizzare il banchinamento del Rio Melo nella parte ancora non banchinata, aspetto che ci è stato richiesto dall'Autorità di Bacino.

Mi sono soffermato un attimo su questo aspetto perché molte volte può sembrare dall'esterno che le soluzioni progettuali adottate siano quasi casuali, sono sempre il frutto di studi di fattibilità che prendono in esame diverse soluzioni con i pro e i contro di ognuna, e poi si fa una sintesi tecnico-politica e si sceglie la soluzione da adottare.

Passiamo alla scheda successiva, Via Aosta, scheda E.

La viabilità, così come viene organizzata per la zona centrale, trova però anche un suo addentellato nelle zone più periferiche, in particolare e verso Rimini e verso la zona centrale, poi vedremo verso la zona sud.

Vediamo sullo schermo di destra il progetto del Viale Aosta. È già stato presentato in Consiglio Comunale per cui non mi dilungo più di tanto. Questa è la parrocchia, qui è Viale Angeloni e questo è Viale Aosta, qui termina la viabilità in Comune di Riccione. Qua termina la viabilità in Via Losanna in Comune di Rimini. La strada che viene realizzata diventa la terza alternativa ad una

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

viabilità e lungo il litorale, e quindi lungo il lungomare, e lungo la Strada Statale. Diventa quindi la terza alternativa, per cui è il proseguo del nostro asse mediano ed è il proseguo di Viale Roma che da Rimini va verso sud.

Qui è stato fatto un accordo di programma tra il Comune di Riccione, che ha preso in carico sia la progettazione e direzione lavori che la responsabilità del procedimento, e il Comune di Rimini, per la realizzazione di questo tratto in comune, che per Riccione va dal Rio dell'Asse fino a Viale Aosta, per il Comune di Rimini va dal Rio dell'Asse fino a Via Losanna.

Questo è Viale Cavaliere di Vittorio Veneto, siamo a Miramare, è prevista una rotonda di grande diametro, se ben ricordo sui 50 metri, mentre nel territorio di Riccione sono previste due rotonde di diametro di 30 metri, una in corrispondenza di Via Angeloni ed una in corrispondenza di Via Aosta e Via Vercelli. Siamo stati attenti - per quanto possibile lo siamo sempre a livello progettuale - all'aspetto ambientale. Ambientalmente ritroviamo una pista ciclabile sia al lato destro che al lato sinistro nel tratto che unisce Riccione con Cattolica, sia lungo Via Vercelli nel tratto... facciamo una pista ciclabile bidirezionale oltre al marciapiede, ed anche nella realizzazione di questa rotonda è stata planimetricamente posizionata in modo tale da salvaguardare i 3 pini di medie e alte dimensioni, che sono attualmente in un'aiuola stradale. Anche se da un punto di vista geometrico la loro posizione più giusta era verso nord, abbiamo forzato la mano per salvaguardare, riteniamo correttamente, queste alberature.

Il discorso di Via Aosta quindi regola la viabilità verso Rimini. Abbiamo un netto miglioramento della viabilità, andiamo alla scheda C sul progetto di prolungamento di Via Toscana e il rifacimento della viabilità in adiacenza di Oltremare e del casello dell'autostrada.

Questa è l'uscita dell'autostrada, questo è Aquafan, Oltremare in costruzione, questa foto aerea risale alla primavera-estate dell'anno scorso. Con il progetto che viene realizzato, interveniamo con un collegamento fra la rotonda che è già presente vicino alla casa degli extracomunitari, andiamo a collegarla alla Strada Statale 16, creando una rotonda in corrispondenza del ristorante Ombra - poi mi soffermerò su questo aspetto - verso monte andiamo a regolamentare con una rotonda di forma ellittica, con le due dimensioni di diametro esterno fra i 50 e i 60 metri, e andiamo a creare una pista ciclabile e un allargamento della strada nel tratto fra la nuova rotonda realizzata e la rotonda

già esistente, quella della fontana in corrispondenza di Via Empoli.

Questa è una rotonda che viene realizzata sulla Statale. Sulla Statale, ad oggi abbiamo fatto, già da qualche anno, due grandi rotonde, in corrispondenza di Viale Emilia la prima, la cosiddetta "rotonda delle vele", diametro esterno di 60 metri, e l'altra rotonda grande in corrispondenza di Via Veneto. Abbiamo visto che problemi non ne hanno dati, anzi ne hanno risolti molti, soprattutto in termini di sicurezza e in termini di miglioramento della qualità ambientale. In termini di sicurezza, perché colui che transita in rotonda, transita a velocità non più alta di 20, 30 chilometri all'ora, con una ovvia diminuzione del numero degli incidenti e, laddove si verificano, anche con un minor danno sia alle cose che alle persone. Dà dei miglioramenti anche in termini ambientali perché la rotonda sostituisce il semaforo, semaforo che vuol dire la macchina che si ferma, che poi riparte, e che sta ferma a motore acceso. Da rilievi fatti in Francia, sono stati evidenziati la diminuzione dal 20 al 30% dei consumi di carburante e delle emissioni gassose, quindi in termini ambientali, ed anche della riduzione del rumore di 3 decibel, che sembra poco però il decibel è una misura di carattere logaritmico, quindi 3 decibel è una notevole diminuzione. Nel progetto abbiamo realizzato, ad oggi, 22 rotonde. Adesso posso distribuire questo documento, direi che vediamo soprattutto quelle che dovremo realizzare. Ho sottolineato in rosso quelle che sono sulla Statale. Stavamo parlando del ristorante Ombra, poi vedremo, successivamente, quella in corrispondenza del Viale Da Verrazzano, quella in corrispondenza di Via Puglia, che è la prima verso Misano.

Nella seconda colonna sono indicati gli anni di realizzazione e il diametro esterno. Chiaramente, più è grande la rotonda e più smaltisce il flusso, però anche mini rotonde, come abbiamo realizzato, tipo le "due vele" vicino al ponte dei Mille, hanno dato ottimi risultati.

In questa planimetria è stato evidenziato anche un aspetto, perché la rotonda di per sé può funzionare localmente, però bisogna vedere cosa succede nella viabilità prima e dopo. In questo caso, laddove andremo a realizzare la rotonda in Via Puglia, oggi come oggi noi constatiamo che c'è un semaforo in Viale Palermo a 175 metri, quindi va valutato bene in termini di flusso di traffico, se può andare in saturazione la rotonda perché la vicinanza di un semaforo può creare questo disagio, questa dissonanza nei confronti della

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

rotatoria, per le code che possono crearsi. Il ché vuol dire o eliminare il semaforo o portare una circolazione diversa.

Facciamo vedere la scheda 11, Via Berlinguer. Abbiamo visto prima il Verrazzano, vediamo adesso lato verso Rimini. Questo progetto, che è previsto nel 2006 e 2007, prevede una rotatoria di grande diametro sull'incrocio fra la Statale e Viale Berlinguer; prevede, così come è previsto nel nostro PSC e nell'accordo di programma con la Provincia e Oltremare, il proseguo di questa viabilità in adiacenza ad Oltremare, anche se stiamo valutando bene il tipo di viabilità da adottare. Qui ho riportato quella che ho citato prima, dell'accordo di programma; queste sono già le due rotatorie esistenti. Oltre alla rotatoria è previsto anche un tratto di pista ciclabile per collegarci al Ghetto del Rio, e soprattutto un sottopasso ciclo-pedonale che consente - mi riallaccio al discorso fatto prima - di eliminare il semaforo a chiamata manuale, che interferirebbe in modo notevole con la rotatoria una volta realizzata. Quindi è un sottopasso pedonale con due semicirconferenze a diversa quota. L'importo previsto per realizzare la rotatoria e il sottopasso e la viabilità di collegamento, è di 2.000.000 di euro, opera finanziata negli anni 2006/2007, fine lavori prevista anno 2008.

Mi avvio velocemente a fare vedere la rotatoria di Via Puglia e il Da Verrazzano come sovrapposizione fra progetto e stato di fatto, nello schermo a destra. Questo è Misano, questa è Via Puglia e questa è la rotatoria... oggi come oggi c'è un semaforo, dove si interviene con la rotatoria di solito c'è sempre un semaforo. Questa è l'ipotesi di intervento, in questo caso andiamo a fare una rotatoria di una trentina di metri di diametro esterno, è la caratterizzazione maggiore che consente la movimentazione a tutto il traffico, in particolare ai mezzi pesanti. Come disse quel bambino in quell'assemblea: "Mi piace la rotatoria perché si può tornare indietro", in effetti la flessibilità nel traffico, mentre per una macchina è facile tornare indietro, per un mezzo pesante, se sbaglia e deve cambiare direzione, diventa più problematico.

Vediamo l'altra al Verrazzano, che ha più braccia di inserimento.

L'importo delle rotatorie: adesso c'è il progetto, dobbiamo completare il computo metrico, all'incirca cadauna vengono a costare 100.000 euro. Ricordiamoci che in ogni caso si elimina il semaforo e quindi anche tutte le spese di manutenzione e di guasti che il semaforo può

avere, vengono a cessare.

Questa è la sovrapposizione del progetto sullo stato di fatto in corrispondenza di Viale Da Verrazzano, quindi gli uffici stanno già lavorando. L'ipotesi è di finanziarla e di realizzarla nell'anno 2006.

Completerei le rotatorie con quella di Via Puglia, Via Bari, poi passiamo all'arredo urbano di Via D'Annunzio.

Quest'opera, sempre dell'importo stimato di 100.000 euro, è prevista nel 2007, in quanto tuttora lo strumento urbanistico non consente di intervenire in quell'area se non attraverso un esproprio, esproprio che l'Amministrazione attuale cerca di fare nella misura sempre...

Passiamo all'arredo urbano del D'Annunzio, scheda 13. Noi abbiamo realizzato finora, dai confini con il Comune di Rimini fino al Marano, chiamiamolo il primo stralcio dell'intervento, del costo di circa 1.000.000 di euro. Intervendiamo adesso con un secondo stralcio dal Marano fino al Piazzale Aldo Moro, in corrispondenza del ristorante La Fattoria; è un intervento del costo di 700.000 euro, stesso costo che avrà il terzo stralcio fra il Piazzale Aldo Moro e Piazzale Giovanni XXIII. Balza subito all'evidenza che la distanza del terzo stralcio è più corta, però abbiamo messo in questo importo anche una serie di completamento di arredi da utilizzare nel secondo stralcio per consentire una completezza nella parte viaria, in termini omogenei, fino a La fattoria. Il quarto stralcio va da Piazzale Giovanni XXIII fino a Piazzale Azzarita, dell'importo di 1.000.000 di euro, per cui noi entro il 2008 dovremmo completare, sulla tipologia dell'intervento già fatto verso Rimini, dal Marano a Rimini, dovremmo arrivare a Piazzale Azzarita. Nel Piano Triennale ci troviamo il terzo ed il quarto stralcio perché il secondo è già stato finanziato, la gara è in corso di espletamento e l'ipotesi è di iniziare i lavori al massimo entro il mese di gennaio per potere fare tutti i sottoservizi prima della stagione, e completare i lavori, riprendere ad ottobre.

Nell'elenco delle opere viabili - mi sto avviando al termine, poi resta la ex Fornace e il palazzetto dello sport - c'è la ciclabile di Viale Veneto. La ciclabile di Viale Veneto, vediamo nello schermo di sinistra, il verde è la pista ciclabile già realizzata con il sottopasso pedonale sotto la Statale. L'ipotesi progettuale prevede di partire dalla pista ciclabile che termina in corrispondenza del campo di calcio di San Lorenzo, di percorrere questo tratto fino a Viale Bergamo, quindi attraversando la palestra, in mezzo al verde, poi di portarsi sulla Via Veneto, proseguire lato Rimini ed arrivare fino

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

al confine con Coriano. È interessante la sezione. Abbiamo ricevuto il rilievo proprio in questi giorni, questo è lato Rimini, verso il quale viene realizzata la pista ciclabile. Riusciamo, tenuto conto che per legge deve essere almeno 2,20 la pista ciclabile a doppio senso, a doppia marcia di circolazione, riusciamo, tenuto conto anche delle alberature presenti, se trattate adeguatamente, quindi stiamo già approfondendo come fare la parte del pozzetto stradale che contiene l'alberatura, in modo da consentire anche una transitabilità ciclabile, quindi consente di avere 2,50 metri. La strada mantiene i 7,20 metri di larghezza, dalla parte il marciapiede esistente di 1,75 metri. Quindi con questa tipologia di aiuola sormontabile riusciamo, per gran parte, poi in taluni punti anche la norma può consentire, consente dei restringimenti, pensiamo di riuscire a risolvere adeguatamente il problema.

Vediamo Piazza San Lorenzo. A dire il vero, in Piazza San Lorenzo un piccolo intervento con il rifacimento del sagrato e la sistemazione del marciapiede nell'intorno della chiesa, è già stato fatto l'anno passato. Questa è la chiesa con il campanile vicino, questa è la Via Millesimo, questa è l'area nella quale sono già stati fatti dei saggi archeologi per vedere se c'era qualcosa nel vecchio *Vicus Popilius*, quindi l'antica cittadina che dovrebbe aver dato origine a Riccione, parliamo dell'epoca romana; non si è trovato niente se non reperti di poco interesse, e adesso con la Soprintendenza stiamo valutando che fare. L'ipotesi è di attrezzare questa piazza soprattutto come luogo di riunioni, intrattenimenti, anche attrezzando a piccolo anfiteatro la parte verso destra nella diapositiva, e di creare anche un percorso, se non con i reperti che si trovano, se non di valore, con qualche reperto, non facendo dei falsi, ma portando qualche reperto trovato in zona, attualmente giacente nei magazzini del museo comunale. L'importo previsto è di 1.000.000 di euro, è previsto il finanziamento nel 2006, la fine lavori è prevista nel 2007.

Lo stesso diciamo per la piazza in Via Sicilia, scheda n. 16. Qui non abbiamo ancora disegni, c'è solo una descrizione di come si pensa di intervenire di fatto, come luogo di ritrovo e di accoglienza, con panchine, fioriere, illuminazione adeguata e gazebo per l'ombra in estate e quant'altro. L'importo anche qui è previsto di 1.000.000 di euro nel 2006.

Chiedo scusa se mi sono attardato troppo sulle opere viabili, però - poi lo dirà l'Assessore - sono gran parte degli interventi, degli investimenti che

facciamo, sia in termini di parcheggi, ne abbiamo illustrati solo due, diversi altri saranno oggetto di projet financing, li trovate nella scheda illustrativa. Completo la mia descrizione con l'intervento 20, l'area della ex Fornace. Questa è la situazione attuale della Fornace, Fornace che fu costruita nel 1908 come fornace con forno Hoffmann. Erano forni dove, a ciclo continuo, venivano prodotti i laterizi. Era prevista anche una ciminiera, che purtroppo nel 1965 è stata demolita. La Fornace ha funzionato anche con metodi diversi, senza bisogno della ciminiera, con altri forni, fino al 1970. Il complesso edilizio attualmente è costituito da 5 corpi di fabbrica, di cui 4 contigui ed uno staccato, che è una palazzina. È molto interessante vedere lo stato di fatto e quelli che storicamente sono state le continue modifiche, ampliamenti, demolizioni, eccetera. Il progetto è dell'architetto Bacchiani che ha fatto anche il topo di biblioteca andando a ritrovare tutti questi dati. Direi che questo è interessante: vediamo che negli anni '40 la superficie coperta era di circa 4.000 metri quadrati e la superficie utile invece era di circa 8.000 metri quadrati, il ché vuol dire che evidentemente c'erano dei solai che facevano in modo che la superficie utile fosse maggiore di quella coperta. Se noi andiamo agli anni '50, ed in rosso sono evidenziate le modifiche rispetto alla situazione degli anni '40, troviamo che la superficie coperta aumenta di circa 1.000 metri quadrati, la superficie utile è di circa 700 metri quadrati, e in particolare questi sono - ripeto, in rosso - i corpi aggiunti. Lo stato di fatto attuale è una parte minore rispetto a quello che era negli anni '40 e '50, una superficie coperta di circa 2.700 metri quadrati, una superficie utile dove praticamente sono stati svuotati tutti questi grandi volumi, quindi questa volta e questo edificio a falde inclinate, tra l'altro non ci sono più solai, quindi di fatto la superficie utile coincide con la superficie coperta, la differenza di 300 metri quadrati è data dai 3 piani che sono presenti in questa palazzina.

Lo studio di fattibilità - che qui vedete rappresentato - è il secondo studio, perché il primo - che non è qui rappresentato - prevedeva una superficie coperta ed una superficie utile... questo è dell'anno 2000, se vediamo c'era una superficie coperta di 3.900 ed una superficie utile di 7.050 metri. Questo progetto è stato fatto vedere alla Soprintendenza. Qui abbiamo un doppio vincolo, oltre al vincolo di natura ambientale per la vicinanza al fiume, c'è anche un vincolo storico di natura storico-industriale, in quanto rappresenta un

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

ricordo di quella che era l'archeologia industriale. Purtroppo non è rimasto moltissimo, ma gran parte di quello che è rimasto sarà salvaguardato nel progetto.

Torniamo ai dati di superficie coperta e superficie utile, sono di circa 3.400 la superficie coperta e 6.300 la superficie utile, che sono superiori di un po' la superficie coperta rispetto a quella attuale, in quanto vediamo in verde i volumi fatti nuovi. Questo serve per dare la palestra alla scuola, la scuola verrebbe realizzata in questo ambito qui, e quest'altro serve per dare i camerini e i magazzini al teatro. Aumenta invece notevolmente la superficie utile perché, ripeto, questo, che è un volume svuotato, viene ripentito con i solai e mi sembra anche rialzato in parte. Questa sarebbe l'attuale linea di falda della scuola, viene rialzata in parte per ricavare il pianoterra, il primo ed il secondo piano, da destinare a aule. Vediamo che il progetto prevede anche il rifacimento, chiaramente non in muratura, ma in struttura d'acciaio di una struttura per ricordare quella che era la vecchia ciminiara di una volta. Saranno utilizzati sia pannelli solari sia pannelli fotovoltaici, in modo da sfruttare al massimo quelle che sono le energie naturali. Qui vediamo in questa assonometria, questa è la parte della scuola con l'ingresso, questa è la parte del teatro, e qua non si vede, la palestra resta dietro, qua vediamo l'edificio attuale che verrà destinato a strutture di servizio, parte per la scuola, parte per il teatro.

Questo progetto è a livello di progetto preliminare che sta per essere approvato, dopodiché la strada scelta dall'Amministrazione è quella, sulla base del progetto preliminare, dell'appalto-concorso, che ci consentirà, sia pure su questi che sono dei vincoli abbastanza rigidi di demolizione parziale e di ricostruzione parziale anch'essa, di andare a scegliere la soluzione migliore.

Anche qui l'Amministrazione interviene con un investimento notevole di 9.500.000 di euro, che vengono finanziati in parte nel 2006 ed in parte nel 2007, anche con alienazione dal patrimonio come è scritto nel Piano Triennale. Da un cronoprogramma preparato dagli uffici, se non avremo problemi particolari - quando si inizia un'opera pubblica c'è sempre da essere fortunati anche con l'impresa che costruisce l'opera - la fine lavori è prevista per l'anno 2008.

Ultima opera da illustrare - abbiamo fatto una scelta delle principali sia in termini di valore che in termini anche di importanza, mi riferisco alla viabilità, in particolare alle rotatorie, anche se di modesto importo - è il palazzetto dello sport. Io lo

farei illustrare all'Assessore Alessandro Casadei, che è anche Assessore allo Sport, che ha seguito in prima persona e quindi conosce bene il progetto.

Ass. CASADEI

Come ricordava prima l'ingegnere nell'inizio della presentazione, il palazzetto dello sport è di fatto realizzato con un concorso di capitali privati. Si è utilizzato innanzitutto il progetto di finanza, il project financing, che prima illustrava il dottor Gaddi, e di fatto, in particolare su questo tipo di proposta, è arrivata nei termini consentiti, per cui a giungo di quest'anno, una proposta da parte della ditta Monacelli di Gubbio, con l'architetto riccionese Giancarlo Tosi, una proposta di questo palazzetto dello sport. Un palazzetto che si posiziona in Viale Carpi sopra l'attuale pattinodromo comunale, in cui di fatto trova risposta sia un'area sportiva delle dimensioni di 50 per 25 nette, oltre ad uno spazio, una palestra di riscaldamento di 20 metri quadri. Questo perché è il risultato di una serie di incontri e di approfondimenti fatti dall'Assessorato allo Sport con la Consulta Sportiva, per cui con l'insieme di tutte le società sportive locali che di fatto hanno esperienza sia nell'utilizzo di altri palazzetti in giro per la Regione, e soprattutto per l'organizzazione di manifestazioni turistico-sportive a cui questo impianto è destinato. Per cui darà una risposta all'attività sportiva locale, ma anche sarà funzionale per un discorso di turismo sportivo che sempre più verrà potenziato, soprattutto nei periodi di bassa stagione. Per cui ecco la necessità innanzitutto della 50 per 25 come piastra sportiva, perché permetterà l'utilizzo di tutte le manifestazioni anche con misure internazionali, di tutte le specialità, e la palestra di riscaldamento proprio per le esigenze da parte degli organizzatori, che durante l'attività di agonistica, per diminuire al minimo possibile i tempi di organizzazione, è possibile un doppio utilizzo. Oltre a questa piastra, trova risposta una tribuna che è, per 1.400 posti circa, fissa, e per ulteriori 1.100 estensibili, qualora ovviamente la piastra sportiva non venga utilizzata nella sua interezza.

È un palazzetto che si pone come obiettivo anche una risposta in termini culturali e spettacolari, perché è possibile anche realizzare concerti o altri avvenimenti a livello spettacolare. E tra l'altro la ditta Monacelli, che ha presentato questa proposta, è in collaborazione anche con società umbre che di fatto gestiscono già palazzetti in Umbria e l'intenzione loro non è quella di realizzare il palazzetto e cederlo all'Amministrazione

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

Comunale, ma di fatto di gestirlo interamente sia nelle parti commerciali, che poi dopo illustreremo, sia nelle parti anche sportive, e di convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale per l'utilizzo di determinati orari. Le altre aree che prevede il palazzetto, oltre alle piastre sportive, sono un bar-ristoro di circa 500 metri quadrati, posizionato sul retro del palazzetto, visto che l'entrata è da Viale Carpi, per cui sull'attuale ingresso dell'attuale pattinodromo, per cui lato parco. Prevede anche sulla destra, per cui lato Viale Romagna, una serie di servizi, se possiamo definirli, legati al benessere, al wellness, o comunque l'utilizzo di una palestra privata per circa 2.000 metri quadri, e prevede anche, nella sua forma curvilinea frontale, la possibilità di utilizzare, oltre alla parte centrale che è destinata all'ingresso della palestra privata, 4 spazi per un totale di 900 metri su 3 piani, per cui 300 interrati, 300 a pianoterra e 300 sopraelevati, di spazi commerciali. Diciamo che l'aspetto che penso abbia raccolto in gran parte, oltre alle destinazioni che erano previste nel bando del progetto di finanza, che posso sbilanciarmi nel dire che entro l'anno penso che venga data la pubblica utilità a quest'opera per essere messa anche ad un bando pubblico, è data anche dalla sua struttura architettonica, in quanto si era richiesto un particolare sforzo anche da parte dei progettisti, in quanto comunque si va ad insediare in un complesso naturale com'è il Parco della Resistenza, per cui anche l'utilizzo di più livelli della struttura, che comunque ha un'altezza di 12 metri in quanto sono le misure previste per l'area sportiva, dicevo prima, le diverse altezze e anche l'utilizzo di materiali naturali, sia in lamellare ed altri materiali, la rendono anche gradevole ed ambientalmente anche sostenibile nel confronto di quello che è quel tipo di posizionamento.

Gli standard di parcheggi per la realizzazione di questa struttura, verranno posizionati lato monte di Viale Carpi, nel quadrilatero che va da Via Monte Bianco, a Viale Carpi, Via Novellara e via Forlimpopoli.

Questo è un po', in sintesi, il progetto del palazzetto dello sport che, dicevo prima, pensiamo di dare alla pubblica utilità entro il 2005, poi succederà un'altra turnazione concorsuale per dare definitivamente l'assenso al concedente per la realizzazione dell'opera, di cui l'inizio lavori è previsto per il secondo semestre del 2006.

Pregherei anche di accendere la luce in quanto le opere che andavamo ad illustrare sono terminate.

Quella che abbiamo fatto stasera - l'ha ricordato anche l'ingegnere - è solo una sintesi dei progetti

principali che riguardano questo Piano Triennale dei Lavori Pubblici, in particolare alcune opere che abbiamo citato, per esempio il lungomare o la bretella di collegamento di Via Toscana-Statale, la nuova viabilità che congiungerà Viale Aosta e Viale Roma, e alcuni altri interventi, per un totale di 9.000.000 di euro. Di fatto la previsione è che vengano già finanziati nel 2005 perché nel prossimo Consiglio Comunale verrà presentata la pratica di alienazione delle azioni del gas, della nostra società, per cui uno stralcio verrà già finanziato nel 2005. Le restanti opere verranno finanziate nei prossimi 3 anni, per un importo di circa 26.800.000 euro, per quanto riguarda il 2006, 21.200.000 euro per quanto riguarda il 2007 poi il 2008 e gli altri. In particolare le risorse disponibili sono date da 6.000.000 annui di possibilità di acquisire BOC da parte dell'Amministrazione Comunale, la vendita azionaria del restante pacchetto delle farmacie comunali, la vendita azionaria della nostra società di gas, una parte delle azioni di HERA e una parte di vendita del patrimonio immobiliare, in particolare la scuola Manfroni per la realizzazione del progetto della ex Fornace.

Tutti questi interventi andranno a modificare l'assetto qualitativo della nostra città, però non sono sicuramente esaustivi di tutta una serie di interventi che stiamo portando avanti. In particolare un altro intervento importante, dal punto di vista qualitativo, che non rientra nel Piano Triennale, lo stiamo realizzando, per la verità più la parte formale inizialmente, con SIS SpA, come all'inizio del Consiglio Comunale rispondevamo al Consigliere Massari in un'interpellanza, in cui andremo a destinare 5.000.000 di euro per il completamento della rete fognaria bianca nella zona a mare, sottopassi compresi. Oltre a 600.000 euro di potenziamento della pubblica illuminazione nei viali cittadini e alla realizzazione di 3 importanti interventi per quanto riguarda l'energia anche alternativa su 3 strutture comunali, in particolare il sistema solare della nostra piscina olimpionica, il sistema fotovoltaico nella nostra sede comunale e il sistema di biogas nel nostro depuratore. Oltre a questi interventi, il Piano degli Investimenti comprende tutta una serie di opere, in particolare il finanziamento del TRC per 10.800.000 euro. Sono previsti qui solo una parte in quanto l'accordo di programma prevede un finanziamento di 5 anni, per cui qui è prevista solo i primi 3 anni, per circa 8.000.000 di euro. È previsto anche un importante impegno nella manutenzione straordinaria stradale con GEAT,

SEDUTA DEL 17 NOVEMBRE 2005

per cui 1.500.000 euro annui saranno previsti per il rifacimento dei tappetini dei marciapiedi cittadini e circa 1.300.000 euro nel 2006 e 1.000.000 nel 2007 per quanto riguarda il miglioramento ed il potenziamento del patrimonio comunale, in particolare riferito alle nostre scuole.

Ultimo, ma non meno importante dal punto di vista ambientale, un importante progetto, che è quello dello spostamento del nostro elettrodotto, nell'indirizzo di quella qualità ambientale che dicevamo in premessa, per eliminare quei fattori di inquinamento ambientale che si cerca di eliminare il più possibile.

Questo è tutto. Concludo ringraziando pubblicamente il Settore Lavori Pubblici, oltre ai tecnici presenti questa sera, anche l'altro settore, perché penso che sia stato fatto un grosso sforzo anche nella presentazione e nella comprensione di questi progetti, oltre che, ovviamente, nel seguire quella che è la prassi delle opere pubbliche, però penso che si sia fatto uno sforzo per cercare di rendere più chiare possibili, oltre che al Consiglio Comunale anche ai cittadini, quelle che saranno le importanti novità dei prossimi anni. Grazie.

Durante la discussione del Comma 6 entra il Consigliere Prioli ed escono i Consiglieri Pelliccioni, Fuzzi, Fabbri, Airaudo, Mulazzani, Pecci, Forti, Angelini Enrico e Savoretti:
presenti 18.

PRESIDENTE

Ringrazio l'Assessore, ringrazio anch'io i tecnici e l'ingegner Castellani ed il suo staff. Con la presentazione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici, termina il Consiglio Comunale, la discussione avverrà in una prossima seduta del Consiglio Comunale.

Nell'augurare a tutti la buona notte, chiudo i lavori del Consiglio. Grazie e buona notte.

La seduta termina alle 23,09.