

## RESOCONTO INTEGRALE

30.

### SEDUTA DI MARTEDI' 30 LUGLIO 2002

PRESIDENZA DEL SINDACO **DOMENICO PRITELLI**

#### INDICE

<b>Comunicazioni del Sindaco .....</b>	<b>p. 3</b>	<b>ne di un parco pubblico a servizio del-l'arenile di levante .....</b>	<b>p. 15</b>
<b>Intervento urbanistico preventivo, in zona di completamento "B1" compreso tra via Martiri di Marzabotto, via A. Saffi e via F.lli Rosselli — Approvazione .....</b>	<b>p. 3</b>	<b>Accordo di programma per l'attivazione dell'ambito n. 1 ai sensi del piano regionale per un sistema integrato di interventi e servizi sociali .....</b>	<b>p. 19</b>
<b>Piano particolareggiato del comparto edificatorio "Nuova quota urbana n. 2" ricompresa nella perimetrazione n. 12 in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92 — Adozione .....</b>	<b>p. 8</b>	<b>Variazione di bilancio n. 3/2002 .....</b>	<b>p. 21</b>
<b>Acquisto aree di proprietà della ditta Cerri Gina ed altri necessarie per l'esecuzione dei lavori di realizzazio-</b>		<b>Designazione membri dell'organo del parco San Bartolo denominato "Comunità del parco" .....</b>	<b>p. 22</b>
		<b>Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni .....</b>	<b>p. 22</b>

---

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

---

**La seduta inizia alle 21,30**

*Il Sindaco invita il Segretario Comunale, dott. Maria Donato, a procedere all'appello nominale, che dà il seguente risultato:*

Pritelli Domenico	presente
Gasperi Fosco	presente
Caldari Antonio	presente
Olmeda Oscar	presente
Balestrieri Cora	presente
Scola Davide	presente
Gennari Remo	presente
Galeazzi Giovanni Mario	assente ( <i>entra durante la seduta</i> )
Muccini Massimo	assente ( <i>entra durante la seduta</i> )
Franchini Cristina	presente
Scola Milena	presente
Leardini Marco	assente ( <i>entra durante la seduta</i> )
Tacchi Bruna	presente
Gabellini Paola	presente
Lavanna Roberto	presente
Miceli Giovanni	presente.
Patruno Riccarda	assente

*Considerato che sono presenti n. 13 componenti il Consiglio comunale, il Sindaco dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri Miceli, Olmeda e Scola.*

*E' altresì presente l'assessore esterno Pecci Piergiorgio.*

### Comunicazioni del Sindaco

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Comunicazioni.

Abbiamo fatto di recente una conferenza stampa per festeggiare un obiettivo raggiunto, una cosa della quale si discuteva già nel corso della precedente Amministrazione, cioè la realizzazione, da parte della Regione, delle barriere artificiali per il ripopolamento ittico, che verranno realizzate fra Casteldimezzo e Monte Castellaro.

Siccome è stata una cosa molto sollecitata dai nostri pescatori, dalla precedente Amministrazione e anche da questa, è andata in porto dopo un disguido che non si era ben capito, perché la scelta era già caduta su Gabicce in passato, poi si era passati ad altra località.

Il Comune di Gabicce Mare ha avuto un riconoscimento da Legambiente. Sono andato a Roma due-tre settimane fa. Legambiente ha riconosciuto a Gabicce Mare la migliore raccolta differenziata del vetro del centro Italia. E' una cosa che ci fa piacere nel senso di difesa dell'ambiente nel quale ci dirigiamo in particolare.

Alla fine del Consiglio comunale, nell'ambito del punto 8 ci sarà un dibattito riguardando alle problematiche relative agli atti di van-

dalismo di recente verificatisi sulla via Panoramica, soprattutto oltre i giardini, a tarda notte, cosa che è stata oggetto di articoli sulla stampa, di incontri fra il Sindaco e il prefetto, incontri a vari livelli che hanno portato, forse, a qualche cosa di concreto.

### **Intervento urbanistico preventivo, in zona di completamento "B1" compreso tra via Martiri di Marzabotto, via A. Saffi e via F.lli Rosselli — Approvazione**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Intervento urbanistico preventivo, in zona di completamento "B1" compreso tra via Martiri di Marzabotto, via A. Saffi e via F.lli Rosselli — Approvazione.

Si tratta di una cosa che conosciamo perché è stata adottata, non ci sono state osservazioni, quindi credo che l'assessore Pecci che la deve illustrare potrà essere abbastanza conciso.

*(Entrano i consiglieri Leardini,  
Galeazzi e Muccini:  
presenti n. 16)*

PIERGIORGIO PECCI. Questo piano è stato

---

 SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002
 

---

adottato nel febbraio con delibera n. 7, dopodiché è stato dato avviso con affissione nei 30 giorni successivi e nei 30 giorni ulteriori non sono state presentate né osservazioni né opposizioni, così come neanche in data successiva ai 60 giorni. C'è quindi ben poco da dire se non ricordare che siamo in una zona di grande pregio nel centro residenziale di Gabicce. Questo intervento è di buon interesse pubblico perché collega due vie che attualmente sono a fondo cieco, cioè via Saffi, via Rosselli, via Martiri di Marzabotto. Viene quindi a completarsi un intervento edilizio che già molti anni fa si era auspicato

Vengono realizzate tre palazzine su due lotti, nel mezzo delle quali c'è un'area pubblica attrezzata.

Senza entrare nei particolari, perché avevamo già sviscerato i problemi in modo ampio, penso di non dover aggiungere altro se non che ultimamente la proprietà è cambiata.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Lavanna.

ROBERTO LAVANNA. I giardini all'interno di questa zona di nuovo sviluppo dovrebbero poi essere ceduti al Comune. Vorrei sapere se nella convenzione risulti niente di questo tipo. Ove sia così, chiedo di inserire la possibilità di rogitare o fare un atto per iscritto prima del rilascio della concessione edilizia finale.

Vorrei conoscere il parere del terzo settore lavori pubblici emesso in data 19.2.2002.

L'ufficio tecnico ha emesso un parere il 19.2.2002, favorevole ma con prescrizioni. Si evince alla lettera b) della delibera consiliare, terza pagina.

E' possibile, intanto, vedere la convenzione riguardante il passaggio di proprietà delle aree adibite a verde? Ove si dice "dato atto che in data..." ecc. L'ultimo documento all'interno del plico è lo schema di convenzione. Qui dovrebbe essere scritto come e perché verrà realizzato questo parco, quando verrà ceduto. Se non vi fosse scritto vorrei fare un compromesso prima del rilascio della concessione.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Le aree devono essere trasformate e cedute, quindi

c'è la stipula di una convenzione che deve essere fatta preliminarmente e tra gli obblighi a carico del lottizzante c'è quello di trasformare le aree e cederle una volta trasformate, non prima di trasformarle. Comunque, non ho capito bene qual era il punto.

ROBERTO LAVANNA. Vorrei sapere qual è il passaggio nel quale avviene la cessione delle aree e come deve essere fatto.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Prima, stipula della convenzione, che dobbiamo approvare questa sera. Poi, rilascio della concessione per le opere di urbanizzazione, quindi rilascio delle concessioni edilizie varie...

ROBERTO LAVANNA. Possiamo verificare, visto che c'è il documento della convenzione agli atti? Nel piano della convenzione c'è scritto quando dovrà essere data quest'area e come?

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Sì, stavo dicendo, appunto che le opere di urbanizzazione devono essere completate entro i tempi di validità del piano, comunque devono essere completate tutte quelle che sono necessarie al rilascio delle singole abitabilità e agibilità dei singoli edifici, e comunque devono essere terminate e consegnate prima del rilascio dell'ultimo certificato di abitabilità-agibilità degli edifici compresi nella zona da trasformare.

ROBERTO LAVANNA. Quindi, se uno compra un monocale, lo lascia grezzo, non finisce i lavori anche per vent'anni non chiedendo l'agibilità...

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Massimo, 10 anni.

ROBERTO LAVANNA. Per dieci anni questi non hanno l'obbligo di cederci le aree o di sviluppare le aree.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Chi compra e costruisce ha interesse a vendere e non a stare lì per dieci anni.

---

 SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002
 

---

ROBERTO LAVANNA. Spero che sia così, ma siccome oggi sempre più si fa nero su bianco, non metterei “l’ultima residenza” ma “la prima”.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. In genere è troppo vincolante. Parliamo di opere di un certo importo, comunque non sono grosse opere.

ROBERTO LAVANNA. Non ho detto “all’inizio del primo mattone”, ma “alla prima concessione definitiva di agibilità”, quindi sarà passato un anno-un anno e mezzo. Non si chiedono i soldi anticipatamente.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. La convenzione urbanistica, come tutti gli atti è proposta dalla ditta lottizzante e verificata dall’ufficio tecnico. Questa è la norma in tutte le lottizzazioni, almeno quelle che conosco io. Non ho ritenuto opportuno inserire clausole ulteriormente vincolanti, posto anche che chi fa, in quel caso sistema tutto e dovrebbe farlo abbastanza rapidamente.

ROBERTO LAVANNA. Prendiamo il caso della lottizzazione dove c’era la pista di mountain-bike: dentro sono già andati ad abitare, però non hanno ultimato.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. A me risulta che abitano, perché senza l’abitabilità non ci si abita, è un cantiere.

ROBERTO LAVANNA. Per te è un cantiere, quello lassù?

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Prima devo rilasciare il certificato di fine lavori, poi l’abitabilità. Dopo ci si va a stare di casa.

ROBERTO LAVANNA. Comunque quella zona non è ultimata.

Comunque vi consiglio di mettere “alla prima” e non “all’ultima”, affinché chi va per primo ad abitare trova già tutta l’area attrezzata senza aspettare dieci anni affinché questa venga ultimata e poi consegnata al Comune, perché cambiano i tecnici, cambiano le Amministra-

zioni. Visto che c’è stato lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, tutelerei più la proprietà del Comune. Noi siamo qui a far sì che il paese sviluppi, a tutela di tutti i cittadini, ma tutela di tutti i cittadini è anche far sì che il Comune si appropri di aree certe, non fra dieci anni.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Praticamente sono quattro edifici di limitate dimensioni. E’ una concessione edilizia unica. E’ suo interesse sbrigarsi, se vuol vendere, sbrigarsi a fare l’abitabilità e quindi a fare le opere prima di vendere.

ROBERTO LAVANNA. Non voglio fare il processo alle intenzioni. La ditta può fare quello che vuole, io sono solamente qui a fare un intervento, ho fatto delle domande, tu mi hai dato delle risposte, io pongo all’Amministrazione delle perplessità e chiedo che venga fatta alla prima agibilità la consegna di quello che spetta al Comune attrezzato, finito e rogitato, per essere sicuri che fin dal primo che va a risiedere il Comune è proprietario delle terre già ultimate e non si aspetti l’ultimo monolocale o la chiusura dei lavori, che come tu dicevi può essere anche fra dieci anni dall’inizio della prima. Nello schema di convenzione propongo che si modifichi questo indirizzo, per cui, invece di inserire “dovranno essere consegnati alla fine”, si dica “dovranno essere consegnati alla prima abitabilità”. Chiedo anche ai consiglieri della maggioranza di verificare se questa mia proposta è sostenibile.

PIERGIORGIO PECCI. Penso che questi appartamenti sono fatti dall’impresario per essere venduti e prima finisce l’intervento, quindi anche il verde pubblico e prima potrà ricavare il massimo dall’operazione, nel senso che se lui vende sulla carta e poi non esegue i lavori non otterrà il massimo importo che gli compete. Il suo scopo è vendere, quindi a fine lavori contemporaneamente renderà anche il verde pubblico attrezzato, altrimenti non può fare la cessione al Comune.

Capisco le tue perplessità su quella zona, perché corrono voci che in passato, quando è nata la prima lottizzazione della zona Cevoli

tutta l'area doveva essere piazza. Non so se siano voci fondate o infondate.

ROBERTO LAVANNA. Non lo so, perché noi lavoriamo e passiamo, poi magari abbiamo altri incarichi.

PIERGIORGIO PECCI. Capisco le tue perplessità, perché dopo 30 anni che la lottizzazione è partita — le prime case lì risalgono agli anni '60-'65, io ero bambino — il Prg indica una piazza più piccola con due lotti, uno a monte e uno a valle di quella zona. Capisco le tue perplessità in riferimento alla storia di quella zona, però abbiamo sempre agito in questo modo: nella convenzione le superfici da cedere al Comune devono essere cedute prima del rilascio dell'ultima abitabilità, quindi ritengo opportuno, per motivi di equità rispetto a tutte le altre convenzioni del passato...

ROBERTO LAVANNA. Abbiamo visto che ci sono stati dei difetti, quindi abbiamo l'obbligo di intervenire.

PIERGIORGIO PECCI. Non so a quali difetti ti riferisci, bisogna fare nome e cognome.

ROBERTO LAVANNA. Ho fatto un esempio: quella zona lassù.

PIERGIORGIO PECCI. E' appena iniziata, non puoi dire che sia finita. Il terreno è stato venduto due anni fa, sono in piena edificazione, se c'è uno che abita abusivamente saranno problemi suoi.

ROBERTO LAVANNA. Non lo voglio neanche ipotizzare, ma vedo macchine parcheggiate di notte e lì ci sono solo le scuole. Lo posso ipotizzare ma non posso esserne certo, voi lo sapete meglio di me se c'è la gente.

PIERGIORGIO PECCI. A me non risulta.

ROBERTO LAVANNA. Neanche a me: vedo le macchine, lo devo sopporre. Comunque là ci sono i giardini già piantumati, le piante sono tutte bruciate, quindi vai a sapere cosa è avvenuto.

PIERGIORGIO PECCI. Però ci sono sempre delle fidejussioni che garantiscono l'esecuzione a regola d'arte.

ROBERTO LAVANNA. Non ti voglio obbligare a fare niente: se tu ti rendi conto che dall'inizio alla fine dei lavori il proprietario può anche vendere un appartamento grezzo acquistato da un piccolo proprietario che investe ma che non ha bisogno di finirlo, con quella clausola tiene vincolato per sé quel terreno senza arredarlo. Se poi è una brava persona te lo fa, se è uno che...

PIERGIORGIO PECCI. Abbiamo sempre le fidejussioni in mano. Se dopo dieci anni i lavori non sono stati eseguiti, li eseguiamo noi con quelle fidejussioni.

ROBERTO LAVANNA. Fatto sta che il quartiere non è terminato, la fidejussione non si sa di quant'è...

PIERGIORGIO PECCI. La fidejussione, finché non la svincoli costa al proprietario.

ROBERTO LAVANNA. Costa quanto ultimare tutti i giardini e consegnare tutta la proprietà?

PIERGIORGIO PECCI. C'è un vincolo vita natural durante.

ROBERTO LAVANNA. La mia proposta l'ho fatta. Voglio sperare che fra tre anni non ci si riveda qui con un appezzamento di terra che doveva essere dal Comune e ancora mancano sette anni per averlo, che non sia stato piantumato, che sia incolto, che non si sappia chi lo deve gestire perché il privato non lo gestisce e il Comune non ce l'ha in proprietà. Spero che fra tre anni non ci sia questo problema. A questo problema si poteva porre rimedio, questa sera, comunque voi siete maggioranza, decidete.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. L'Amministrazione ha modo di tutelarsi con la fidejussione che viene stipulata sull'importo complessivo delle opere, dopodiché la manu-

tenzione rimane a carico della ditta lottizzante fino a che non c'è la cessione. A noi corre l'obbligo di vigilare oltre a fare la convenzione, e cerchiamo di vigilare.

ROBERTO LAVANNA. Manca il parere dell'ufficio tecnico.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Lo leggo: "Fornire la sezione stradale tipo con indicati i relativi spessori di materiali usati (dettaglio recinzione, spazio verde). Il tappetino di usura dovrà essere realizzato successivamente all'edificazione dei lotti. Sistemazione manto erboso e attrezzature. Il computo metrico deve essere redatto utilizzando il prezzario regionale. Dovrà essere fornito il progetto esecutivo per opere di urbanizzazione. L'importo complessivo, compresa Iva, dovrà essere oggetto di polizza fidejussoria. I punti luce dovranno essere uguali a quelli già esistenti (Guzzini). Predisposizione di almeno 4 punti luce nel giardino pubblico. Eliminazione fognatura inserita nella proprietà privata e collegamento dei relativi scarichi separati nelle fognature esistenti".

ROBERTO LAVANNA. Vedo che molte sono in direzione dei giardini, quindi va bene. Spero che questa prescrizione dell'ufficio tecnico venga tenuta in considerazione.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Scola.

MILENA SCOLA. Effettivamente la sollecitazione del consigliere Lavanna non lascia indifferenti, anche perché abbiamo avuto esempi ben peggiori di quello che citava Lavanna, per esempio il Castello: sono rimaste incompiute delle opere che sarebbero dovute essere date in concessione al Comune e anche altri problemi ben peggiori per chi ci abita. Indubbiamente il problema di chi costruisce, come costruisce, se lo fa bene o se lo fa male, se realmente mette la cura nel realizzare le opere di abbellimento dell'area c'è. La proposta di Lavanna è estremamente penalizzante dal punto di vista imprenditoriale, perché lui chiede che chi va a

investire per costruire, prima ancora di incassare si realizzino le opere pubbliche.

ROBERTO LAVANNA. Quando tu vai dentro la casa, all'imprenditore da un pezzo l'hai pagata.

MILENA SCOLA. Ma se chiediamo che con la prima concessione che questo già realizza, potrebbe avere incassato un appartamento ma non ancora gli altri.

ROBERTO LAVANNA. Oggi gli imprenditori vendono sulla carta prima di iniziare a fare le fondamenta, quindi il mercato è questo e noi ne siamo consapevoli.

PIERGIORGIO PECCI. Credo che quando c'è una vendita immobiliare il notaio abbia sempre bisogno dell'agibilità o dell'abitabilità di un immobile, che sia nuovo o vecchio non importa. Lui può vendere sulla carta con scritture private, con dei compromessi, delle compravendite preliminari, però il passaggio definitivo il notaio lo fa solo in presenza dell'abitabilità.

ROBERTO LAVANNA. Tu sei un imprenditore che a Gabicce non ha una sola proprietà, sei un uomo di mondo: quando arrivi dal notaio, i soldi all'imprenditore glieli hai già dati da tanto tempo.

PIERGIORGIO PECCI. Però un atto che ha dei vizi urbanistici — condono, concessioni non perfette — non può essere rogitato, quindi dovrà avere gli occhi aperti chi acquista ma anche il notaio.

SINDACO. A questo punto dobbiamo raccogliere le idee e decidere se c'è ragione di accogliere quanto propone Lavanna a tutela del Comune. Per questo invocherei delle motivazioni tecniche. Arch. Dimatera, dal punto di vista tecnico abbiamo qualche cosa che ci induce ad accogliere quello che dice Lavanna nel senso che ci sentiamo più tutelati? La tutela di cui parla Lavanna è che non sia al decimo anno la cessione dell'area al Comune. Secondo me neanche alla posa della prima pietra. Se però il

piano dura dieci anni, uno potrebbe dire “al quinto anno deve avvenire la cessione”.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Se io sono imprenditore e voglio vendere una certa casa, la debbo vendere normalmente con l’abitabilità e quindi devo avere terminato le opere di urbanizzazione e collaudate.

SINDACO. Ritengo che non ci sia problema. Se volete metto ai voti questa proposta perché il Consiglio si esprima. Personalmente non vedo la necessità di fare questo emendamento.

Pongo in votazione l’emendamento, tenendo presente quello che diceva l’architetto rispetto a quello che può comportare per l’impresa.

*Il Consiglio non approva con 9 voti contrari, 5 favorevoli (Tacchi, Miceli, Caldari, Lavanna e Gabellini) e 2 astenuti (Muccini e D. Scola)*

MILENA SCOLA. L’intervento del consigliere Lavanna è comunque interessante, nel senso che, come metodo di ragionamento non è sbagliato. Certamente oggi arriviamo a cose già fatte, è l’ultimo atto formale, perché ne abbiamo già parlato in precedenti Consigli comunali, quindi si tratterebbe di bloccare i lavori. Invito, nelle prossime convenzioni a prendere in considerazione l’ipotesi, a studiare una formula che non penalizzi al 100% l’imprenditore, comunque chi costruisce, nel senso che non può realizzare subito l’opera da dare al Comune e poi realizzare il resto, però si potrebbe trovare una formula di intermediazione per cui, se ci sono 10 appartamenti da vendere, al quinto appartamento ci dia il verde attrezzato e poi vada avanti con il resto. Questo è un invito che possiamo prendere in considerazione per le prossime concezioni edilizie che andremo a rilasciare.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gabellini.

PAOLA GABELLINI. Il consigliere Lavanna il problema non l’ha posto questa sera. Anche nel precedente Consiglio quando c’era

questa delibera in discussione aveva già posto questo problema e anche in Commissione edilizia, quindi si potrebbe valutare più attentamente. Non è che siamo arrivati questa sera con una proposta all’improvviso ma era già stata posta dal consigliere Lavanna. Forse bisognava tenerla in considerazione prima e non questa sera.

SINDACO. Nel Consiglio in cui è stato adottato questo piano, lui chiedeva semplicemente quando sarebbero state cedute le opere al Comune ma non ha parlato di prima casa, ultima casa o di prevedere nella convenzione questo o l’altro. Ha fatto delle domande e non aveva fatto delle proposte.

Ha la parola il consigliere Galeazzi.

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Quello che non ho capito è se per fare quello che viene richiesto dai consiglieri di minoranza l’Amministrazione comunale ha i mezzi. Giuridicamente è possibile?

SINDACO. L’architetto diceva che rischia di essere anche un po’ vessatorio. Se non altro sarà una cosa da approfondire.

Pongo in votazione il punto 2 dell’ordine del giorno.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 4 astenuti (Tacchi, Miceli, Gabellini e Lavanna)*

Pongo in votazione l’immediata eseguibilità dell’atto.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 4 astenuti (Tacchi, Miceli, Gabellini e Lavanna)*

**Piano particolareggiato del comparto edificatorio “Nuova quota urbana n. 2” ricompresa nella perimetrazione n. 12 in variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92 — Adozione**

SINDACO. L’ordine del giorno reca, al



punto 3: Piano particolareggiato del comparto edificatorio “Nuova quota urbana n. 2” ricompresa nella perimetrazione n. 12 in variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92 — Adozione.

Ha la parola il relatore, assessore Pecci.

PIERGIORGIO PECCI. Siamo alle porte di Gabicce Mare in via Romagna. Una parte di questo piano particolareggiato si affaccia su via Romagna, precisamente dopo la farmacia comunale verso il centro. Ha quindi una certa importanza questo piano particolareggiato, perché già da molti anni si dice che l’ingresso di Gabicce Mare deve essere migliorato e per vari motivi di proprietà, problemi di piano regolatore che non c’era, ha bisogno di questo miglioramento urbanistico.

E’ un piano particolareggiato in parte in variante al Prg ai sensi dell’art. 15, comma 5 della legge regionale 34/92, proprio perché prevede all’interno della lottizzazione 7 palazzine che in parte si spostano, comunque senza modificare niente di importantissimo. Mi spiego meglio.

Più genericamente la zona su cui si interviene è di 45.000 metri quadrati, l’ambito di concentrazione delle volumetrie è di 10.000 metri quadrati, i parcheggi pubblici a servizio della zona sportiva e scolastica hanno 2.700 metri quadrati, c’è un parco fluviale di notevole peggio di quasi 20.000 metri quadrati e pure la viabilità, i percorsi carrabili interni, la pista ciclabile e pedonale hanno 1.800 metri quadrati circa. Altri parcheggi pubblici sono di circa 1.000 metri quadrati, il verde pubblico adiacente al parco fluviale è di 3.500 metri, poi c’è la cabina Enel che non ha importanza.

In questo piano particolareggiato ci sono delle aree, quelle del distributore che verranno mantenute per l’ordinaria e la straordinaria manutenzione, fintanto che i proprietari non si indurranno a intervenire all’interno del piano stesso.

Il piano prevede 7 palazzine di un’altezza massima di 12,5 metri, di cui tre verso via Romagna, tra via Romagna e via Berlinguer. Altre quattro palazzine vengono realizzate sul lato opposto della lottizzazione verso la strada ferrata. E’ importante questo intervento urbani-

stico per il risanamento ambientale della zona del fiume Taviolo, una zona di tutela integrale. Adiacenti ci saranno anche spazi di verde attrezzato.

All’interno delle due parti, cioè della zona destra e sinistra del fiume Taviolo ci sono dei collegamenti, percorsi pedonali e piste ciclabili per collegare la parte lottizzata destra con la parte lottizzata sinistra. Ci sarà un ponticello ciclabile che collegherà le due fasce della lottizzazione. Forse l’arch. Dimatera può illustrare più dettagliatamente l’intervento.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Penso che sia un progetto abbastanza conosciuto, che la città aspettava da tempo. Il piano regolatore già dà tutte le premesse per poter intervenire in questo comparto. Questo intervento è stato proposto dalla ditta lottizzante composta da diverse persone che sono riuscite anche a mettersi d’accordo. Il disegno si articola in due parti, sostanzialmente: una sulla riva destra e una sulla riva sinistra. Sulla riva destra ci sono tre palazzine tra via Romagna e via Berlinguer articolate intorno a uno spazio sull’angolo, di forma quadrata, in cui c’è una parte di vera e propria lottizzazione e lo spazio residuo destinato dal piano regolatore a viabilità urbana che viene comunque sistemato a piazza con dotazione di parcheggi. Queste tre palazzine sono più basse rispetto alle altre. Sulla riva sinistra c’è invece un intervento più corposo, in quanto il piano regolatore prevede in questa zona uno spazio centrale attorno al torrente Taviolo con 50 metri di fascia di tutela integrale, un parco fluviale. Nelle due parti residue ci sono le zone di concentrazione volumetrica. Si diceva che questo piano va in variante al Prg. In genere il nostro piano regolatore prevede che quando lo schema è proposto all’interno delle schede è uno schema indicativo. In questo caso, fra l’altro, il piano regolatore dice che questo schema è vincolante. Siccome il progettista ha ritenuto di proporre questo schema che riprende lo spazio destinato al parcheggio, inizialmente concentrato tra la fascia di tutela integrale e lo spazio di concentrazione delle volumetrie sulla riva sinistra, praticamente riutilizza questo spazio per collocarlo a ridosso della strada e quindi aumentare la distanza tra le palazzine.

Si è ritenuto che questa scelta producesse un miglior risultato, nel senso che dà più spazio alle palazzine. In effetti ricordiamo che c'è un indice volumetrico che è rimasto praticamente lo stesso nelle varie vicissitudini del piano regolatore, che però è stato penalizzato dal fatto che la fascia di tutela integrale si è ampliata. Inizialmente era stato adottato con 20 metri e questo ha compresso un pochino le altre zone. Effettivamente, dal punto di vista compositivo e urbanistico questo risultato sembra offrire delle migliori soluzioni a questo problema, pur conservando tutti gli spazi previsti dal piano regolatore. Sono semplicemente distribuiti in altro modo. Quindi le stesse quantità sono all'interno ma sono distribuite in modo diverso.

Questo è l'oggetto della variante, in quanto è lo stesso Consiglio comunale che può approvare definitivamente il piano dopo tutto l'iter che conosciamo bene.

C'è una grossa dotazione di infrastrutture, oltre il parcheggio che viene realizzato nel modo che abbiamo detto. Questo parco fluviale va a recuperare una zona di un certo degrado intorno all'alveo di questo torrente che per molto tempo è stato abbandonato, che ha anche dato problemi di manutenzione al Comune. Quindi si propone la valorizzazione con un parco fluviale, rispettoso della zona integrale. Tutela di zona integrale vuol dire che i soli progetti eseguibili sono progetti di risanamento ambientale, quindi non possiamo pensarlo come spazio dotato di chissà quali infrastrutture, panchine, attrezzature di gioco.

La dotazione infrastrutturale è anche quella dei parcheggi via Romagna e via Ferrata che sono collegati da questo passaggio pedonale ciclabile che realizza anche una passerella e che quindi mette in collegamento al zona di Ponte Tavollo e il polo scolastico che è nei programmi dell'Amministrazione di realizzare.

Queste sono le linee essenziali del piano, poi l'edificabilità consente anche al privato di produrre questo tipo di realizzazione di infrastrutture che pesano un miliardo e 600 milioni delle vecchie lire, quindi un investimento di una certa consistenza per più di 10.000 metri di superficie utile lorda che si vanno a realizzare. E' una grossa opera, anche perché in un'area di un certo degrado. Si intende farlo diventare

punto d'interesse pubblico. Il Prg prevede che poteva essere d'iniziativa pubblica, privata o mista, questa strada sembrava quella che meglio tutelasse l'interesse pubblico che sta nella ristrutturazione urbanistica dell'area.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Lavanna.

ROBERTO LAVANNA. Premetto che a tutti fa piacere che quest'area inizi ad andare a conclusione, perché questa lottizzazione è partita tanti anni fa, questa zona doveva essere edificata già da tanti anni, poi per una serie di motivi non è mai partita e questa sera ci troviamo a dare il via ad un iter che prevede l'edificazione di questa area e nello stesso tempo andiamo in variante al piano regolatore, in quanto il progetto che attualmente ha presentato la ditta esecutrice dei lavori non è in linea con quello che il nuovo piano regolatore prevede a destinazione residenza, parcheggi ecc. Ma questa è solo una premessa. La legge consente questo tipo di operazione, quindi nulla da dire.

Quello che mi sconcerta è come si arriva a una proposta di questo tipo, con una serie di considerazioni fatte in Commissione edilizia — io non c'ero, ma mi hanno detto che ci sono state osservazioni molto importanti — perché una zona così non può arrivare in Consiglio comunale senza acquisire il parere del servizio opere pubbliche e difesa del suolo della Provincia di Pesaro e Urbino, senza l'attestato di conformità alle previsioni del piano di assetto idrogeologico. Questi sono due documenti che in una zona di questo tipo che è già stata alluvionata sono fondamentali per partire. Non possiamo valutare questo lavoro in variante — abbiamo detto che la legge può consentirlo — ma in senso peggiorativo. Andiamo ad inserire dell'altra residenza spostandola verso il fiume, non abbiamo le autorizzazioni idonee a far sì che questa cosa possa avvenire, portiamo in Consiglio il progetto con una variante, in attesa che ci diano il nullaosta l'autorità di bacino e l'ufficio decentrato opere pubbliche. A mio avviso si sono capovolti i meccanismi. Infatti in Commissione edilizia alcuni commissari si sono astenuti e uno ha votato contro per questo metodo più volte sollevato.

---

 SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002
 

---

Al di là di questo vorrei chiedere altre cose. Il piano presentato che vediamo questa sera con tutte le sue varianti, tiene conto delle indicazioni dello studio idrogeologico, della Geoprogram? Ieri mattina sono stato all'ufficio tecnico, ho vagliato e letto tutta la varia documentazione, ho chiesto al mio interlocutore — in quel momento Dimatera non c'era — e ho fatto alcune domande su questo studio ma non mi ha saputo dare risposta. Gli ho chiesto: la Geoprogram ha dato delle prescrizioni, avallando comunque l'idoneità alla edificazione di questa zona, una delle quali è "aree di maggiore pericolosità sul Taviolo a valle dell'attraversamento della statale 16 fino al ponte della Romagna. Si ritiene ammissibile una nuova edificazione di completamento alle seguenti condizioni: innalzamento della superficie topografica sul lato destro colmando le affossature residue fra le zone già rialzate; sul lato sinistro raccordandola omogeneamente alla quota topografica della piana circostante più interna". Facendo "una botta di conti", dal piano regolatore risulta che dallo svincolo del campo sportivo a questa zona di nuovo sviluppo, là dove avete intenzione di inserire un'altra palazzina, ci sono circa due metri di riporto da fare. Chiedo: questo progetto è in linea con quello che dice lo studio Geoprogram o è stato progettato in altro modo? Il progetto è conforme all'indirizzo della Geoprogram? Il nostro geometra non ha saputo rispondere a questa cosa.

Inoltre, i 10.350 metri di edificazione comprendono anche le strutture che attualmente ci sono? Quindi attività del presente, dove fanno marmi e cose del genere, la cabina dell'Enel? Sono tutti volumi che verranno ad essere inglobati nella volumetria totale, quindi a disposizione di chi costruisce.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Sono 10.350 metri generati dall'indice, quindi moltiplicato la superficie complessiva, più le volumetrie esistenti, previa demolizione.

ROBERTO LAVANNA. Chi spenderà i soldi per spostare la centralina del gas? Chi spenderà i soldi per andare a liquidare l'attività e demolire? La ditta o il Comune? La superficie

dovrà essere libera da ogni impegno e sarà la ditta che farà queste operazioni? Siccome a questo consorzio di proprietà si darà la possibilità di vendere anche quei metri quadrati, chiedo all'assessore ai lavori pubblici: questi metri chi li paga, la ditta che li fa e li vende o l'Amministrazione comunale? Chi ha pagato le spese di questi spostamenti? Chi pagherà l'indennizzo a questa attività?

SINDACO. Questa è una domanda che presuppone che l'attività vada indennizzata. Quindi, questa domanda non la farei proprio, mi sembra fuori posto.

ROBERTO LAVANNA. Siccome mi sembra che la centralina del gas o quella dell'Enel è stata spostata...

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Quella del gas, l'Enel non c'entra.

ROBERTO LAVANNA. Ma quella volumetria verrà sfruttata, da quello che mi hanno detto.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Dal proprietario che l'ha demolita.

ROBERTO LAVANNA. E chi l'ha ricostruita?

PIERGIORGIO PECCI. Ancora nessuno.

ROBERTO LAVANNA. Le spese di questa operazione, da chi verranno sostenute?

Dott. MARIA DONATO, *Segretario generale*. Dal proprietario dell'impianto.

ROBERTO LAVANNA. Possiamo registrare, per favore? Vorrei la registrazione, perché ci sono idee discordanti in Comune, su questa cosa.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Questo è un piano urbanistico. L'interesse pubblico sta nel discorso urbanistico e nelle urbanizzazioni, questo è il punto. I proprietari gestiscono come lo intendono ed è un discorso

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

tra proprietari. Noi non pregiudichiamo i diritti dei proprietari con un piano urbanistico.

ROBERTO LAVANNA. Questo progetto tiene già conto di quello sviluppo?

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Tiene conto del massimo sviluppo.

ROBERTO LAVANNA. Quindi già avremmo dovuto sapere se queste proprietà sono state espropriate, comprate, cosa è successo.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Io ho un certo numero di proprietà che sono inserite...

ROBERTO LAVANNA. Se non esistono quelle proprietà per le quali questa sera quel progetto li comprende anche le loro volumetrie, c'è qualcosa che non torna.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Quali sono le proprietà che non ci sono questa sera?

ROBERTO LAVANNA. Vedo una serie di proprietari che hanno firmato. Devo fare i nomi?

SINDACO. E' un atto pubblico, li puoi anche fare.

ROBERTO LAVANNA. Non ci sono le proprietà di questi volumi. Queste proprietà chiedono di sfruttare già i volumi di altre persone che sono all'interno di quella lottizzazione...

Dott. MARIA DONATO, *Segretario generale*. Quali altre?

ROBERTO LAVANNA. C'è il magazzino e la zona del marmista...

Dott. MARIA DONATO, *Segretario generale*. Di chi è la proprietà dell'area?

ROBERTO LAVANNA. Del Comune. Qui ci sarà un esproprio?

Dott. MARIA DONATO, *Segretario generale*. Lo vedremo.

ROBERTO LAVANNA. E invece l'altra proprietà del gas?

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. E' una ditta lottizzante.

SINDACO. Di quale esproprio parli? Cosa andrebbe espropriato? A chi?

ROBERTO LAVANNA. Approvando tu dai una volumetria con dei volumi esistenti che non sono stati espropriati.

SINDACO. Ma cosa devi espropriare? A chi?

ROBERTO LAVANNA. Anche se c'è un'attività propria? (*Risposta del Segretario generale*). Quindi disciplina anche il fatto che queste zone, che poi andranno ad essere inglobate nella volumetria totale siano libere da attività? (*fine nastro*)

SINDACO. ...che viene messo dentro la previsione e che viene realizzato quando è possibile realizzarlo, non certo finché quel volume è lì.

ROBERTO LAVANNA. Fino a quando quel volume sarà lì, questo progetto è mozzato.

SINDACO. E' mozzato della volumetria di quel volume lì.

Dott. MARIA DONATO, *Segretario generale*. Il piano regolatore prevede due tipi di superficie realizzabile. Una è quella derivante dalla dimensione e dalla superficie del comparto, l'altra è quella derivante dalle demolizioni dell'esistente e la demolizione è un evento che può verificarsi o no. La seconda, per la scelta dei proprietari. In quel comparto ci sono dei volumi da salvaguardare, addirittura e ce ne sono degli altri per i quali invece... (*non registrato*)... lascia intendere che nulla può (essere fatto se non la conservazione dell'esistente. La scelta compete in ogni caso ai proprietari delle aree su cui insistono questi manufatti, che sono Comune, Società del gas e impianto di distribuzione del carburante. Questa è la volumetria

---

 SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002
 

---

aggiuntiva rispetto a quella prevista in quell'area.

ROBERTO LAVANNA. Per intenderci, se questi non vengono diminuiti...

Dott. MARIA DONATO, *Segretario generale*. Non si potrà realizzare la parte aggiuntiva. Ma è chiaramente detto. Comunque fare chiarezza è opportuno.

ROBERTO LAVANNA. Esiste il parere dell'ufficio tecnico inerente questo piano. Le tavole evidenziano questa segnalazione dello studio Geoprogram?

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Per quanto riguarda la segnalazione dello studio Geoprogram è ripresa integralmente nel piano regolatore approvato dalla Provincia nel 2000.

ROBERTO LAVANNA. Però oggi stiamo andando in variante, in una quota ancora più bassa.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Gli edifici, comunque, conservano l'orizzontamento allo stesso piano.

ROBERTO LAVANNA. Ci sono le tavole. Possiamo vederle? C'è da vedere una sola tavola per verificare se è stato fatto questo allineamento.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. In merito a questa cosa il parere compete al genio civile. Il genio civile esprime il proprio parere come scritto nell'art. 36 della legge urbanistica, prima dell'adozione definitiva.

ROBERTO LAVANNA. Prima ci vuole quello dell'autorità di bacino.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Per quanto riguarda la conformità al Pai va detto che il Pai che riguarda Gabicce non ha delimitato la zona a rischio nell'ambito del torrente Taviolo, l'ha delimitata semplicemente rispetto al fiume Tavollo. Questo vuol dire che per quanto riguarda i fiumi Taviolo e Fossetta deve

essere compiuto uno studio geologico apposito volto ad accertare dove va ad essere fissata la quota di piena duecentenaria, perché quella è la discriminante rispetto a tutti i discorsi, ivi quello che tu dicevi dello studio geologico. Per questo ti rispondevo che il piano regolatore, per quanto ci riguarda, prevede che l'Amministrazione debba realizzare questo studio geologico per tutta l'asta fluviale Taviolo-Fossetta.

Questo studio realizzato di concerto con l'autorità di bacino è quello che sta portando avanti la ditta lottizzante che è interessata a produrre questo genere di cose, in vista di avere un'approvazione da parte del genio civile. Quando ci sarà questo studio che avrà dimostrato dove sta questa linea duecentenaria, ci sarà un parere del genio civile che ci dirà se stiamo in una zona a rischio o se non ci siamo.

ROBERTO LAVANNA. Appunto. Perché la Commissione chiedeva che prima ci fosse questo studio, questo parere?

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Questo l'ha chiesto un commissario impropriamente, che si è astenuto.

ROBERTO LAVANNA. Comunque, se il problema può esistere va tenuto in considerazione. Senza un parere dell'autorità di bacino, senza questo studio, in una zona già alluvionata, noi andiamo ad avvicinarci ancor più al torrente. Penso che questo documento sia una condizione primaria al rilascio e al passaggio in Consiglio comunale. Premetto che questa zona doveva partire da anni, quindi non metterò certo io i bastoni tra le ruote a questo progetto, però mi sembra che rilasciare o fare una variante, presentare un piano di questo tipo senza lo studio più importante che è quello dell'esondabilità, in una zona alluvionata, avvicinandoci ancor più al Tavollo, è una cosa che va rivista per la metodologia con la quale si arriva a proporre una cosa di questo tipo. Torno al discorso di molti commissari: mancano tanti documenti. Noi passiamo in Commissione dei progetti con la speranza che poi propongano le documentazioni idonee. E' un cane che si morde la coda, è stato sollevato più volte in Commissione e qui vediamo il primo risultato. Qui

si dà parere favorevole malgrado una serie di documenti che mancano, fra i quali due molto importanti, cioè l'attestazione di conformità alle previsioni dell'assetto idrogeologico dell'autorità di bacino e il parere delle opere pubbliche e difesa del suolo della Provincia di Pesaro e Urbino. Poi ce ne sono altri, ma questi due documenti in particolare penso che siano fondamentali per la sicurezza. Poi vediamo nell'Alta Italia cosa succede con le alluvioni. Per fortuna noi abbiamo avuto solo quella del 1976, e quella zona era alluvionata.

*(Esce il consigliere Gabellini:  
presenti n. 15)*

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Noi ci confrontiamo sul piano regolatore, ci confrontiamo con delle leggi che prescrivono che certi pareri importanti vanno acquisiti entro certi termini e quello dal mio punto di vista è importante.

ROBERTO LAVANNA. Infatti lo gestisci tu il settore dell'urbanistica. Io sto solo rimarcando il fatto che, secondo me, non è gestito come dovrebbe, poi tu dici "ho 100 giorni di tempo...". Però oggi vediamo le conseguenze.

SINDACO. Il Consiglio comunale sta adottando un piano, non sta approvando il piano e non sta rilasciando concessioni edilizie. Vorrà dire che in sede di approvazione...

ROBERTO LAVANNA. Posso esternare le mie perplessità?

SINDACO. Vorrei placare le perplessità, nel senso che sembra che qui si approvi un piano senza avere tutti gli elementi necessari, senza fare tutte le valutazioni geologiche, idrogeologiche...

ROBERTO LAVANNA. Quelle geologiche ci sono. Siccome ieri mattina sono stato in Comune studiandomi la pratica e leggendomi quel plico di roba...

SINDACO. Tu lamenti la mancanza di qualche parere, no?

ROBERTO LAVANNA. Mi sono accorto di questa cosa, ho fatto una domanda al tecnico presente il quale non mi ha dato una risposta...

SINDACO. Ci prendi gusto a rimarcare sempre queste cose del tecnico che non ti ha dato una risposta, di quello che non ha controllato... Scadi sempre in questa cosa.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Io l'istruttoria l'ho già fatta, per me va bene, la firma l'ho messa. Se tu vuoi vedere, i documenti sono qui e te li guardi, come fanno tutti.

ROBERTO LAVANNA. E' una risposta che non accetto, comunque una risposta. In sostanza non mi dici se è stato allineato secondo lo stile geologico.

SINDACO. Placa le tue perplessità il fatto che si sta adottando un piano e non si sta approvando niente? O no? Lamenti, praticamente, la lacunosità di alcuni pareri o l'assenza di alcuni pareri?

ROBERTO LAVANNA. Sono fondamentali queste cose.

SINDACO. Bene: quando approveremo questo piano e non ci saranno tu avrai tutto il diritto di rifare la filippica che hai fatto questa sera. Questa sera credo che queste perplessità tu le possa placare, semplicemente perché siamo in fase di adozione, come quando viene adottato il piano regolatore che dice delle cose e la Provincia dice no. Il Consiglio comunale la prossima volta, di fronte alle cose che mancano e che tu sottolinei questa sera direbbe no.

ROBERTO LAVANNA. Ho chiesto di vedere una tavola e non si può vedere...

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. E' da cinque giorni a disposizione dei consiglieri. Erano a disposizione della Commissione edilizia e della Commissione consiliare.

SINDACO. Che non si possa vedere una tavola sarà meglio che lo ritiri...

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

ROBERTO LAVANNA. Io ti chiedo: sono allineati o no?

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Secondo me sì: ci ho messo il parere.

ROBERTO LAVANNA. Quindi dall'inizio della strada all'ultimo edificio ci sono due metri di riporto.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Fatto salvo il parere del genio civile che resta da acquisire come segnalato e prescritto — e sarà acquisito nei termini, altrimenti non vi sarà l'approvazione —...

ROBERTO LAVANNA. Se tu mi dici che ci sono due metri di dislivello dall'inizio alla fine io sono a posto.

Arch. DIMATERA, *Ufficio tecnico*. Io non ho detto "due metri"...

ROBERTO LAVANNA. C'è scritto qui... Mi sembra che qui, della sicurezza, si preoccupa solo...

SINDACO. Ti preoccupi solo tu.

ROBERTO LAVANNA. Agli altri non interessa... A questo unto, smetto la mia filippica.

SINDACO. Sì, perché è stata un po' filippica. Tutte le volte dici "sono andato lì, quello non mi ha detto, quell'altro non mi ha detto, quest'altro non mi ha detto...". Sembra che ci sia il muro di Berlino per entrare negli uffici a chiedere le cose.

ROBERTO LAVANNA. Ho detto che alcune cose me le ha date, alcune altre non me le ha date e questa sera l'architetto mi ha detto che questo studio della Geoprogram è stato allineato con le tavole presentate. Basta.

BRUNA TACCHI. Credo che sia sufficientemente chiaro che prima di procedere si acquisiranno tutti i pareri. Ci conforta l'idea che così si procederà, non abbiamo dubbi.

Vorrei invece sapere, proprio perché que-

sto comparto l'ho seguito: verso Gradara c'erano delle case coloniche, almeno una che il piano regolatore aveva salvaguardato perché di un certo pregio architettonico.

SINDACO. E' fuori dal comparto.

BRUNA TACCHI. Anch'io non posso altro che congratularmi per il fatto che si proceda. Ricordo che si era valutato se spostare più volumi da un lato oppure dall'altro. L'iter della Provincia nell'approvazione non l'ho seguito. Ricordo la perplessità della Geoprogram nella paura dell'esondazione e ricordo quanto anche noi abbiamo insistito per capire rispetto a questa periodicità. Finalmente siamo arrivati a questa conclusione e anche quest'area andrà a buon fine. Poi, per quanto riguarda tutti i documenti che mancano sarà vostra cura acquisirli e noi controlleremo che questo avvenga.

SINDACO. Pongo in votazione il punto 3 dell'ordine del giorno.

*(Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 1 contrario (Lavanna))*

SINDACO. Pongo in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto.

*(Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 1 contrario (Lavanna))*

**Acquisto aree di proprietà della ditta Cerri Gina ed altri necessarie per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di un parco pubblico a servizio dell'arenile di levante**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Acquisto aree di proprietà della ditta Cerri Gina ed altri necessarie per l'esecuzione dei lavori di realizzazione di un parco pubblico a servizio dell'arenile di levante.

Ha la parola l'assessore Olmeda.

*(Entra il consigliere Gabellini: presenti n. 16)*

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

OSCAR OLMEDA. Tanto perché sia più chiaro a tutti di quale area stiamo parlando, è quella che da tempo viene denominata “Scarpata Cerri”.

Visto la deliberazione del febbraio 2001 con la quale era stato approvato un progetto preliminare di questa zona nel quale era previsto un impegno di spesa di 800 milioni, tra cui anche l’acquisto dell’area — ricordo che a suo tempo nel Consiglio comunale si cercava di capire, anche da parte della minoranza, quale poteva essere l’entità per la spesa dell’acquisto, e oggi siamo arrivati all’atto conclusivo di questa trattativa — visto tutti gli eventi, il progetto preliminare, l’avvio della procedura espropriativa, i ricorsi al Tar che già avevano fatto i proprietari di questo terreno, si è arrivati, dopo una serie di incontri, a una proposta delle proprietà di vendita di quest’area di 400 milioni, sulla quale è stato espresso un parere che riteneva congrua questa proposta. Dopo altri incontri il Sindaco e il direttore generale del Comune hanno fatto una ulteriore proposta alle proprietà di 185.000 euro — precisamente 358 milioni — e i proprietari hanno accolto questa proposta del Comune. Ovviamente, acquistando il terreno le proprietà ritireranno tutti i ricorsi e le procedure attivati.

Con questa delibera decidiamo di acquistare quest’area per un importo complessivo di 190.000 euro, precisamente 185.000 derivati dalla proposta del Comune alla proprietà, 5.000 euro per le spese contrattuali. A questa copertura di spesa viene fatto fronte con 76.896 euro con uno stanziamento già previsto a bilancio mentre per la rimanente cifra di 113.103 euro, mediante mutuo per il quale la Cassa depositi e prestiti ha già concesso formale impegno.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Milena Scola.

MILENA SCOLA. Sono molto contenta che finalmente abbiamo comprato questo pezzettino di terreno e che l’abbiamo destinato a parco urbano, quindi preserviamo definitivamente questa che è l’unica area verde che rimane nella zona immediatamente dietro la spiaggia, tolto Gabicce Monte. Sono quindi contenta che finalmente questa telenovela del-

l’”area Cerri” si chiude in bellezza, perché finalmente diventa casa nostra, casa di tutti e siamo sicuri che rimarrà area verde destinata a parco urbano.

SINDACO. Speriamo che sia contento anche Lavanna, al quale do la parola.

ROBERTO LAVANNA. Penso che il più contento sia il proprietario che ha venduto. Realizzare 120.000 lire a metro quadrato in una zona super vincolata penso che sia normalmente irrealizzabile.

Dott. MARIA DONATO, *Segretario generale*. Non è un prezzo di vendita. C’è una parte che si riferisce al contenzioso di 15 anni.

ROBERTO LAVANNA. Volevo fare soltanto una considerazione. Adesso abbiamo acquistato questo terreno super vincolato, la destinazione del quale potevamo cambiare solo noi. Quindi non c’era l’obbligo di comprare per far sì che questo posto fosse tutelato. Se volevamo modificare la destinazione d’uso lo potevamo fare prima e lo possiamo fare adesso. Domani un’altra Amministrazione, forse, realizzerà qualche cosa, comunque quell’area è ancora soggetta a modifiche, quindi non abbiamo precluso niente. Comunque è una scelta.

Visto che questa storia si trascina dal 1987 e che era riferita a un’entrata di servizio allora fatta per occupazione d’urgenza per il lungomare, il valore di questa strada... Comunque, oggi ‘era la possibilità di addivenire ad un prezzo solo per la strada? E quanto era, a discapito di quanto abbiamo speso per comprare l’intera zona? Se l’assessore alle finanze mi dice “per espropriare quella strada a prezzo di mercato ci volevano 350 milioni o 200 milioni” posso fare un ragionamento e dire “abbiamo speso 50 milioni in più, però abbiamo acquisito tutta l’area”.

In secondo luogo, c’è un ente preposto per la valutazione di queste aree: questo prezzo è stato concordato a metro quadro fra l’Amministrazione comunale e i proprietari o è stato sentito un ente superiore per la valutazione di queste aree di grande pregio?



OSCAR OLMEDA. L'area non è stata valutata a metro quadro. Nella valutazione che il III settore ha fatto sulla proposta dell'avv. Buonassisi, si è tenuto conto di diversi punti: dal valore dell'area occupata dal marzo 1987 fino ad oggi; l'indennità di occupazione, perché il valore dell'area occupata dal 1987 era di 118.000 euro e oggi andiamo ad acquistare tutto per 185.000 euro. Il capo settore nella propria valutazione ha previsto un'indennità per l'area occupata, in tutti questi anni, di circa 90.000 euro. La congruità ha tenuto conto della valutazione di quello che poteva costare andare avanti con ricorsi e tutto quello cui poteva andare incontro l'Amministrazione. Tenuto conto di tutto questo si è ritenuta la proposta congrua, e non è una proposta a metro quadro, ma di fronte agli eventi si è tenuto conto di tutto stabilendo cosa si poteva offrire per addivenire ad un accordo bonario, perché di fatto si tratta di una conclusione bonaria e di un atto di rinuncia da parte della società a tutte le situazioni pendenti.

ROBERTO LAVANNA. Il costo dell'occupazione, più l'acquisizione dell'area stessa, quanto comporta, in totale?

OSCAR OLMEDA. Il valore dell'area era intorno ai 120.000 euro, l'indennità era intorno a 90.000 euro: solo lì si poteva arrivare, fra area e indennizzo, a 210.000 euro.

ROBERTO LAVANNA. Questa era la richiesta del privato?

OSCAR OLMEDA. No, questa è la nostra stima.

Geom. MULAZZANI, *Funzionario*. Non ho sottomano la stima. Quella è un'area di circa 3.200 metri. La metà l'avevamo occupata in maniera forse anche illegittima nel 1987. Dovevamo pagarla e c'era pendente un ricorso al Tar. Si trattava prima di tutto di valutare questa parte di area e l'indennità che avremmo dovuto corrispondere, relativa alla strada vera e propria oltre a una ulteriore larghezza di 12 metri circa, come risultava dai vecchi atti di esproprio che aveva fatto l'arch. Vecchi. Quando la ditta

Cerri ha proposto di arrivare a un accordo bonario, l'Amministrazione a me ha chiesto di valutare la congruità di quella cifra. Io ho ritenuto di procedere in questo modo, tenendo conto di quello che avremmo dovuto pagare se il tribunale, come purtroppo era probabile, ci avesse dato torto, per quell'indennità. Non so se questi dati posso renderli pubblici, perché era una relazione fatta che era bene la contro parte non conoscesse, ma al punto in cui siamo mi pare non ci siano problemi. Il valore dell'area occupata era di 66.000 euro, poi l'indennità di occupazione che viene valutata sulla base di valori che sono conformi al tasso di sconto, cioè quello che avremmo dovuto pagare ogni anno in base al valore di quell'area. Questo conteggio dava luogo ad altri 23.000 euro. Il totale era di 89.000 euro. A questa somma andavano aggiunti gli interessi e le valutazioni monetarie: venivano fuori 118.000 euro. Inoltre ci sono gli interessi calcolati a parte, per circa 57.000 euro.

E' poi stata valutata anche l'indennità dell'area residua che avremmo dovuto pagare l'esproprio oggi per prenderla tutta. La differenza è stata valutata a situazioni più favorevoli perché non ci sono interessi e soprattutto si è calcolato un valore della metà e il risultato è stato di 57.000 euro. Il totale era di 233.000 euro. Questa era una valutazione media, perché poi ci sono metodi, soprattutto per quanto riguarda la famosa "indennità antica" che possono essere più favorevoli, ma anche più sfavorevoli. Io ho tenuto conto di quello che poteva essere un calcolo medio, consigliandomi anche con l'ufficio espropri della Provincia e con un tecnico del catasto.

E' vero che questa è un'area diventata inedificabile perché noi abbiamo fatto una variante approvando il progetto di opera pubblica, ma prima aveva un certo valore, e comunque l'inedificabilità non è totale, perché lì si può fare un chiosco, per esempio essendo un'area a verde pubblico attrezzato. Sapete tutti che se su quell'area che abbiamo comprato facessimo un chiosco anche di 20 metri quadri e lo volessimo mettere in vendita o dare in concessione, potremmo realizzare un valore. Non solo, è un'area sul lungomare, in prima linea, che anche se la dovesse prendere qualcuno senza voler costrui-

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

re ma perché ha l'albergo di fronte, sicuramente il valore c'è.

Perché non ci siamo rivolti all'Ute o altri? Perché intanto questi uffici, come i privati oggi vogliono essere pagati, bisognava fare delle convenzioni, i tempi non c'erano, e comunque non è una classica valutazione secca ma dietro c'è tutto un conteggio che riguarda queste "occupazioni antiche" che andava fatto e che esula da una stima nuda e cruda. Questa valutazione non era precisa, ma teneva conto dell'indennità che avremmo dovuto pagare e di questi valori medi. Avremmo forse dovuto pagare anche più di quello che ci avevano chiesto loro. Quindi ho detto all'Amministrazione che la proposta della ditta era valida per una trattativa, poi l'Amministrazione è riuscita a spuntare cifra ancora più favorevoli. Per me, l'Amministrazione fa un grosso affare perché si assicura un'area che un domani, se dovesse cambiare la destinazione, non potrebbe che aumentare di valore, ma non penso che sia questa l'intenzione perché noi abbiamo fatto questa operazione vincolata all'approvazione di un progetto di parco. Penso che una cifra del genere per assicurare un parco alla città sia molto favorevole. Sono convinto che i gabiccesi la pagano volentieri.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Tacchi.

BRUNA TACCHI. L'opera che dal 1987 era stata fatta era soltanto la strada, perché in effetti è stata occupata solo la strada. Non era più vasta l'area occupata.

Geom. MULAZZANI, *Funzionario*. Noi ci siamo attenuti al verbale d'occupazione d'urgenza che aveva redatto l'arch. Vecchi e che era alla base delle ordinanze che aveva fatto il sindaco di allora. Riguardava una superficie di 3.200 metri totali.

Dott. MARIA DONATO, *Segretario generale*. Noi, di fatto ne abbiamo occupata di meno, ma gli atti approvati erano quelli.

Geom. MULAZZANI, *Funzionario*. Siccome l'esproprio, di fatto, era stato portato

avanti, anche se non era stato concluso con il pagamento, i dati erano quelli.

BRUNA TACCHI. Allora la proprietà si oppose e chiese la sospensiva al Tar, immagino e non gli fu concessa...

Geom. MULAZZANI, *Funzionario*. Inizialmente c'era una somma prevista per espropri, poi siccome sono state fatte diverse varianti, la spesa è lievitata e non c'erano più i soldi. Alla fine non è stata più pagata. Poi sono avvenuti i ricorsi, si è bloccato tutto. L'Amministrazione avrebbe dovuto chiedere un mutuo suppletivo per espropriare definitivamente.

BRUNA TACCHI. Non sono molto d'accordo sul fatto che, siccome è verde pubblico, ci potrebbe insistere un chiosco. E' l'Amministrazione che ha dato questa...

Geom. MULAZZANI, *Funzionario*. Se dobbiamo fare una stima dell'area non possiamo dire che quella è un'area completamente inedificabile. A parte che il verde pubblico l'abbiamo previsto noi con il progetto in variante...

BRUNA TACCHI. Quindi gli mettiamo verde pubblico, c'è la possibilità di costruirci un chiosco, ma allora dovevamo chiudere la trattativa prima. Non è possibile che prima lo valorizziamo e poi l'andiamo ad acquistare.

Geom. MULAZZANI, *Funzionario*. Prima che approvassimo il progetto noi forse poteva valere anche di più, perché parte dell'area era inserita nel piano particolareggiato dell'arenile.

BRUNA TACCHI. Ma non è mai stato adottato, quindi non esiste.

Geom. MULAZZANI, *Funzionario*. Però il vecchio piano regolatore prevedeva metà dell'area in zona di possibile espansione per la spiaggia. Quando abbiamo approvato il progetto di opera pubblica del parco abbiamo dovuto tener conto di quella cosa. Approvandolo, è diventata tutta area destinata a verde pubblico attrezzato, che è un'area di prevalente interesse

---

 SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002
 

---

pubblico. Però non è troppo 120.000 lire, perché basta venderla a un albergo...

BRUNA TACCHI. Ma non avrebbe più senso quello che è stato detto fino adesso.

Geom. MULAZZANI, *Funzionario*. Ma quando io faccio una valutazione devo tenerne conto. Non è una zona agricola che vale 20.000 lire come una zona inedificabile verso Fanano. Inoltre bisogna tenere conto che, anche se è verde attrezzato, in teoria si potrebbe fare anche un chiosco.

BRUNA TACCHI. Quindi è stata valutata la possibilità legale che andando in causa fino alla fine si poteva correre il rischio di pagare ciò. Però mi meraviglia. I proprietari io li avevo incontrati in più occasioni: molto disorganizzati, molto litigiosi tra loro in un primo momento; nel secondo momento venne un mediatore, un agente immobiliare. Mi sembravano molto arrabbiati ma con poche carte in mano, nel 1995. Minacciavano dicendo “chiudiamo tutto, non vi diamo più la possibilità di andare giù”, poi però sapevano benissimo che non si poteva chiudere. Non mi sembrava che avessero molte carte in tavola per poter gestire la situazione ed arrivare a un profitto ulteriore per loro. Non a caso accettano. Quindi noi siamo sicuri, dal punto di vista legale, che andando avanti il Tar...? (*Risposta del segretario generale non registrata*).

Geom. MULAZZANI, *Funzionario*. Secondo noi, essendo in tanti era anche difficile tenere in piedi una vertenza del genere perché uno sta qua, l'altro da un'altra parte, quindi avevano interesse a chiudere anche per altri motivi. Dal lato economico non gli abbiamo dato la luna, secondo me.

(*Escono i consiglieri Miceli e Lavanna: presenti n. 14*)

SINDACO. Ha la parola il consigliere Galeazzi.

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Vorrei esprimere la mia soddisfazione per la conclusione di questa vicenda che si protrae dal 1987.

C'era chi paventava la contentezza dei proprietari: probabilmente qualcuno, nel frattempo, sarà meno contento perché dal 1987 può darsi che se ne sia anche andato e abbia abbandonato questa valle di lacrime.

Quindi esprimo soddisfazione per la conclusione di questa vicenda e vorrei anche riconoscere il merito ai funzionari, ai dirigenti, all'ufficio contenzioso, al responsabile del procedimento per aver ottenuto questo risultato. Non immaginate quanti cittadini più volte hanno chiesto che venisse data una sistemazione decorosa all'area, senza conoscere la telenovela che c'è dietro.

Ho sentito parlare anche di un'occupazione illegittima allora, mai pagata addirittura. Ascoltando altre valutazioni mi domando se non si debba fare anche la valutazione di chi dovrebbe pagare questo “errore”. Una valutazione politica sulle responsabilità penso sia lampante. Anche a Cattolica, la “regina dell'Adriatico” sono stati cementificati alcuni balconi sulla spiaggia e l'attuale Amministrazione ha detto “noi non c'entriamo niente, sono state le precedenti Giunte a fare questa scelta”.

Come Verdi non possiamo che esprimere soddisfazione sulla variante adottata, con la scelta di destinare l'area a verde pubblico attrezzato. Speriamo che per la prossima estate il progetto abbia finalmente luce, concludendo questa vicenda che si trascina dal 1987.

SINDACO. Pongo in votazione il punto 4 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Tacchi e Gabellini)*

SINDACO. Pongo in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 2 astenuti (Tacchi e Gabellini)*

**Accordo di programma per l'attivazione dell'ambito n. 1 ai sensi del piano regionale per un sistema integrato di interventi e servizi sociali**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al

punto 5: Accordo di programma per l'attivazione dell'ambito n. 1 ai sensi del piano regionale per un sistema integrato di interventi e servizi sociali.

Ha la parola l'assessore Balestrieri.

*(Entra il consigliere Lavanna:  
presenti n. 15)*

CORA BALESTRIERI. L'argomento di questa delibera è stato oggetto di più incontri, quindi lo riassumo brevemente.

Si tratta finalmente dell'approvazione dell'accordo di programma per l'attivazione dell'ambito territoriale derivante, dal punto di vista normativo dalla legge 328 e dal piano sociale approvato dalla Regione nel marzo del 2000. Con questo accordo di programma si dà vita a tutta una nuova modalità di progettazione degli interventi nel campo sociale, una nuova modalità prevista dalla legge e attuata attraverso il coordinamento d'ambito dei 9 sindaci facenti parte del comitato d'ambito n. 1 che per noi coincide fortunatamente con il distretto, quindi non ci ha dato alcun tipo di problema per la sua previsione.

I Comuni che ne fanno parte li conoscete. Pesaro è il Comune capofila. In particolare posso riassumere i passaggi che hanno portato alla definizione dell'accordo di programma, che vanno individuati nelle leggi che ho citato prima, nell'approvazione da parte della Regione Marche delle linee guida per l'attuazione del piano sociale stesso, nell'individuazione del coordinatore che è stato nominato poco tempo fa ed è il dott. Giuliano Tacchi il quale è stato qui a Gabicce per un incontro con la Commissione consiliare competente e con la Giunta, il quale dovrà presto cominciare ad operare concretamente assieme all'ufficio di piano che sarà costituito almeno dai responsabili dei servizi sociali dei 9 Comuni e si potrà avvalere, di volta in volta, della consulenza di professionalità ad hoc sui diversi argomenti trattati.

Per noi è un atto di grande importanza, perché oltre a recepire le indicazioni della legge ci dà modo di cominciare ad operare in questa forma d'ambito che per ora ha funzionato molto bene per altre esperienze come la 285, la 309, la legge che prevede interventi di prevenzione

e lotta alla droga. Interventi che, portati avanti nella forma d'ambito hanno funzionato veramente bene per i Comuni facenti parte dell'ambito. Ritengo che anche questo tipo di atto possa funzionare altrettanto bene, perché da un lato si mettono in rete le competenze, le funzionalità e le risorse dei vari territori, dall'altro lato si comincia a ragionare in termini di strategie innovativa su un'area che deve diventare il più possibile omogenea.

L'accordo di programma prevede molte cose in riferimento alle linee guida, parla di rete dei servizi essenziali, dell'ufficio di piano di cui vi ho già detto, del coordinamento dei Comuni in termini di approvazione di progetti per quanto riguarda tutti gli aspetti del sociale che vanno dall'handicap ai servizi per gli anziani, ai servizi residenziali, ai minori e così via.

Per quanto riguarda la parte più strettamente finanziaria vi posso dire intanto che con questo atto non c'è nessun tipo d'impegno di spesa, però che l'attività dell'ambito funzionerà in maniera identica a come sono funzionate le attività della 285 e della 309, nel senso che ci sarà un contributo da parte della Regione con finanziamento dei vari Comuni facenti parte dell'ambito.

Non mi soffermo sul regolamento perché si tratta della previsione delle modalità di convocazione del Comitato dei sindaci, del verbale, di chi fa le convocazioni ecc. Se ci sono domande sarò ben lieta di rispondere ma si tratta di un regolamento meramente di questo tipo.

Sono stata sintetica perché l'oggetto della delibera è stato sviscerato abbastanza in profondità in diverse occasioni, quindi se ci sono domande ulteriori sarò lieta di rispondere.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gabellini.

PAOLA GABELLINI. Ero presente quando è venuto il dott. Tacchi che ha spiegato tutto questo sistema. In Commissione non ho potuto partecipare per problemi di lavoro, però penso che il problema principale sia quello di poter aiutare le persone che hanno bisogno. Tutto questo problema mastodontico che vediamo crearsi adesso sotto i nostri occhi con tutti

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

questi Comuni, deve poi dare la possibilità di aiutare veramente il singolo che ha bisogno. Quel giorno si diceva nella riunione che se un singolo ha bisogno a Gabicce Mare non deve essere interpellato tutto questo discorso globale per poter aiutare un'unica persona. Il nostro problema era questo.

CORA BALESTRIERI. Questi aspetti rimangono identici, anzi saranno arricchiti, nel senso che, mettendo in rete le risorse, le professionalità, gli interventi e le strategie ci saranno molto più opportunità per i singoli di cui parli tu, perché il rapporto diretto non può che rimanere identico a quello attuale. L'ambito si dovrà occupare di strategie un po' più ampie. Faccio un esempio molto banale: c'è da collocare un centro di aggregazione per gli anziani, dove lo facciamo? Ne serve più di uno sul territorio, dove li dislociamo? C'è da prevedere gli uffici di promozione sociale: quanti, dove, come, di che cosa si devono occupare, che cosa possiamo fare per i minori che devono essere ricoverati in case-famiglia? Oppure nei centri diurni per i portatori di handicap? Sia il coordinatore attraverso l'ufficio di piano, sia il comitato dei sindaci devono occuparsi della macroattività e delle strategie più politiche della promozione del sociale sul territorio intero.

Per quanto riguarda invece i rapporti con i cittadini dei singoli Comuni, questi rimarranno invariati, anzi avranno delle opportunità di aiuto e di informazione superiori ad oggi.

PAOLA GABELLINI. Questo ce lo auguriamo, spero che sia reale.

CORA BALESTRIERI. E' una scommessa, nel senso che è una cosa nuova per tutti.

PAOLA GABELLINI. Ci dobbiamo scommettere e ci dobbiamo lavorare.

CORA BALESTRIERI. Come no?

SINDACO. Pongo in votazione il punto 5 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

### **Variazione di bilancio n. 3/2002**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Variazione di bilancio n. 3/2002.

Ha la parola l'assessore Caldari.

ANTONIO CALDARI. Il Consiglio è chiamato ad approvare una variazione di bilancio che la Giunta ha operato il 19 luglio. Si tratta di destinare maggiori entrate per 11.719,37 euro per assestare alcuni capitoli di bilancio della spesa corrente.

Le maggiori entrate derivano per 6.191,37 euro dall'addizionale consumo energia elettrica, 821 euro dal concorso spese per soggiorni anziani, 3.000 euro dal contributo dei commercianti per combattere l'abusivismo sulla spiaggia, altri 1.700 euro sono proventi di servizi cimiteriali diversi.

I capitoli di spesa interessati dall'assestamento sono diversi, la maggior parte sono relativi a capitoli di personale, contributi e Irap che è sempre legata al discorso stipendi. Oltre ad integrare il capitolo 8122, incarichi professionali del II settore, nel caso specifico si tratta di garantire il funzionamento dell'ufficio attualmente occupato dalla sig.na Schiavoni — 9090 euro è l'importo che viene stanziato per coprire l'incarico fino al 31 dicembre — 6.200 euro servono per interventi socio-assistenziali, in modo particolare a favore di portatori di handicap, 5.335,67 euro sono stati impiegati per completare la segnaletica orizzontale e verticale, 7.713 euro sono un maggior costo derivante dalla gestione del depuratore e delle fogne affidati alla Sis... *fine nastro*)

...inserire i pagamenti dei bollettini Ici. Un'altra variazione consistente di 3.500 euro riguarda il capitolo delle spese per concorsi a posti di ruolo, prove selettive. Si stanno preparando concorsi interni che interessano 6-7 posti in organico, quindi occorre integrare il capitolo relativo alle spese per le Commissioni.

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

Gli altri capitoli sono di modesta entità e riguardano assestamenti di routine. (*domanda non registrata*). C'è un accordo fra Amministrazione comunale e comitato commercianti per assumere un vigile in più che deve dare un supporto a quelli che già operano sulla spiaggia per combattere l'abusivismo commerciale. Quindi i commercianti e i bagnini ci danno 3.000 euro per pagare un vigile in più.

SINDACO. Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 6 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

SINDACO. Pongo in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

### **Designazione membri dell'organo del parco San Bartolo denominato "Comunità del parco"**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 7: Designazione membri dell'organo del parco San Bartolo denominato "Comunità del parco".

E' scaduta la validità della Comunità del parco già da un paio di mesi, quindi si deve procedere ad una nuova nomina. La Comunità del parco è formata da molti membri, quelli che interessano noi sono tre: due designati dalla maggioranza e uno designato dalla minoranza con votazione separata e, come unico requisito, a parte la possibilità di competenze in merito c'è la residenza all'interno del parco. Dovremo votare, facendo precedere la votazione dalle designazioni, poi si vota. Nello stesso foglietto sono già state inserite due righe per i consiglieri di maggioranza e una per i consiglieri di minoranza.

Sostituisco, in qualità di scrutatore, il consigliere Miceli con il consigliere Gabellini.

La maggioranza dichiara di confermare i due membri della Comunità del parco già presenti in passato, cioè la dott.ssa Manzini e Remo Gennari.

ROBERTO LAVANNA. La minoranza propone Pierangelo Ceccarelli.

SINDACO. Prego di distribuire le schede.

*(Segue la votazione, per scheda segreta)*

Comunico il risultato della votazione. Presenti e votanti n. 15. Hanno ricevuto voti: per la maggioranza Manzini Cristina n. 11 e Gennari Remo n. 12. Per la minoranza Ceccarelli Pierangelo n. 3. Proclamo eletti i signori Cristina Manzini e Remo Gennari per la maggioranza e Pierangelo Ceccarelli per la minoranza.

### **Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 8: Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni.

All'interno di questo punto mi è stato chiesto di avviare un minimo di dibattito sui recenti avvenimenti tra il vandalico e il maleducato a Gabicce, tra la zona de La Baia Imperiale e la parte più bassa della Panoramica verso i giardini come centro in cui si sono verificate le azioni più spiacevoli. Se volete avviamo subito questa discussione, oppure la posponiamo alle interrogazioni. Se siete d'accordo avviamo questa discussione.

Si sono verificati atti di disordine, misto di maleducazione e di vandalismo, oltre che di schiamazzi e di rumore da parte di ragazzi che a tarda ora escono dalla Baia. Il culmine di questi eventi spiacevoli è stato lunedì scorso, perché il lunedì c'è ingresso libero fino a mezzanotte, quindi c'è un particolare afflusso.

Il problema che ci siamo posti è come far fronte a questa situazione che non diventa più, come molte volte è stato obiettato da operatori turistici, albergatori e residenti, una questione di rumore notturno, di schiamazzo ma diventa una questione di vero e proprio ordine pubblico, perché sono stati descritti atti che hanno

proprio del vandalico. Nel porci il problema — e non è stata la prima volta — abbiamo ritenuto di dover fare appello soprattutto alle forze dell'ordine, per il fatto che i vigili lavorano fino a una certa ora, sono in numero limitato per molte ragioni, comprese quelle economiche che anzi forse sono al primo posto, ma non solo quelle, e quindi non potendo far fronte con le nostre forze di polizia municipale, anche perché la polizia municipale ha molti compiti, abbiamo chiesto aiuto a carabinieri, polizia, questura ecc. Questo si è concretizzato in una serie di incontri, di cui l'ultimo giovedì scorso con il prefetto e con qualche atteggiamento positivo che forse in passato non era stato così positivo ma era stato un po' più superficiale, nel senso che la considerazione che faceva il prefetto, anche in seguito alle lagnanze degli albergatori, era che l'aspetto prevalente era quello del rumore, quindi queste altre forze dell'ordine non hanno il tempo di dedicarsi ad aiutare Gabicce a contenere il rumore.

Quest'anno abbiamo insistito di più sull'ordine pubblico, perché l'occasione c'è stata e non è stata gradita e il prefetto si è dimostrato molto disponibile, tant'è che in mia presenza ha chiamato il comandante dei carabinieri di Pesaro e il vice questore e il giorno dopo ha scritto una lettera indirizzata a me e al comandante dei carabinieri, in cui ha invitato queste forze a dare una mano a Gabicce nel momento del bisogno. Infatti io avevo sottolineato che il momento del bisogno per Gabicce era quello in cui i vigili non potevano esserci, cioè, prevalentemente, fra le 2 e le 6. Questo accadeva giovedì mattina, la lettera mi pare sia arrivata venerdì mattina e ieri sera verso l'una circa passavo in via Panoramica e mi si diceva che erano state viste varie "volanti" dei carabinieri o della polizia. Il lunedì che doveva essere il giorno critico, forse è stato meno critico perché credo che la Baia abbia eliminato l'ingresso gratuito fino a mezzanotte, cosa che in parte ha autorisolto il problema, momentaneamente.

Quello che viene comunemente sottolineato da parte di coloro ai quali chiediamo aiuto, è che questi atti di vandalismo che sono stati riportati, anche di persona dagli albergatori, non hanno come riscontro denunce, quindi le forze dell'ordine intervengono pesantemente

quando c'è il crimine denunciato, però evidentemente la buona volontà di darci una mano c'è stata, perché nonostante l'assenza di queste segnalazioni formali, abbiamo forse già visto questo impegno. Di questo sono contento, anche perché ci abbiamo sofferto parecchio — chi ci è passato lo sa perché il problema non è nuovo — e il senso di impotenza che si ha nel far fronte alla cosa è veramente disarmante.

L'assessore Gasperi ha vissuto in maniera abbastanza traumatica questa cosa, per cui penso che abbia anche qualcosa da dire riguardo all'argomento.

Fosco GASPERI. In definitiva il problema si protrae da tantissimi anni e purtroppo si protrarrà ancora, perché non credo sia risolto. Siamo contenti, perché aver posto in maniera anche un po' brutale la questione probabilmente ha sortito qualche effetto. Teniamo alta la guardia e continuiamo a far sì che il fenomeno sia controllato e vissuto come deve essere in una società civile.

Vorrei aggiungere un concetto che forse è stato frainteso. Naturalmente non abbiamo nulla contro le attività che attengono all'intrattenimento dei nostri turisti, anzi Gabicce Mare è stato sempre un posto in cui ha trovato sede la parte migliore di questi locali di svago, anche storicamente e tradizionalmente. Vorremmo che questa tornasse ad essere la caratteristica del nostro comune. Gli interventi che abbiamo fatto a tutti i livelli tendono a riqualificare l'offerta che questi locali fanno per far sì che ritorni da noi la preferenza dei turisti che vogliono passare una notte in allegria senza recare danno alla comunità rimanente e agli altri turisti. Quindi non c'è nessuna voglia di far chiudere alcun locale, vogliamo semplicemente che questi locali e i loro avventori osservino le regole come è giusto che sia.

SINDACO. I giornalisti mi hanno fatto esplicite domande riguardo alla chiusura dei locali: "lei vuole che chiudano i locali?". Nessuno vuole che chiuda alcun locale, ma non si può neanche ignorare che se da uno o l'altro di questi locali nasce il problema, il rimedio va studiato, anche con l'aiuto del locale, che forse

qualche compito di aiuto ce l'ha, qualche dovere di dare un aiuto.

Ha la parola il consigliere Lavanna.

ROBERTO LAVANNA. Questo tema è molto delicato e molto difficile. Una cosa è certa: a mio avviso avete investito male e poco per la sicurezza a Gabicce Mare. Siamo passati da un organico del 1998 di 28 persone ad un organico attuale di 11 agenti di polizia municipale. Queste 11 persone non garantiscono, perché non possono garantire, materialmente la presenza sul territorio. Abbiamo trascurato la possibilità di avere a Gabicce una caserma dei carabinieri, con un aumento dell'organico, di fatto, sul nostro territorio. Queste sono due condizioni che hanno in un certo qual modo fatto aumentare non solo il fatto specifico de La Baia Imperiale, perché alla fine 3.000 persone portate in un paese già pieno di turisti e residenti possono essere un di più, ma è constatato, nelle giornate intermedie che non riusciamo a garantire le pattuglie sul territorio. Abbiamo un organico, da noi più volte portato a conoscenza in questo Consiglio, anche in fase di programmazione del bilancio, non nella possibilità di garantire le pattuglie per i servizi. Basta fare un semplice conto e si evince che non esiste la possibilità di fare pattuglie. Sabato sera c'erano in servizi tre vigili urbani. E' impossibile che in una cittadina il 28 luglio, al sabato sera ci siano tre persone di pattuglia, di cui due stagionali e una ragazza, con tutto il rispetto per il gentil sesso. Non è possibile garantire questo tipo di servizio, non è garantita neanche l'isola pedonale. L'isola pedonale sicuramente non è da mettere allo stesso piano della sicurezza, ma è comunque sintomo di sbracamento. Questo paese è sbracato sotto il profilo della legalità, e del codice della strada e delle piccole fondamentali regolamentazioni che possono essere, ad esempio l'isola pedonale. Non è garantito nulla: in questo paese e all'interno dell'isola pedonale entra non dico chi vuole ma quasi. *(Interruzione)*. La situazione che stiamo valutando è quella di adesso. Prima c'erano 28 vigili. Con la presenza sul territorio di agenti di PG possiamo comunque dare una visibilità di ordine sul territorio, scoraggiare i vai e vieni nell'isola pedonale di motorini non tutti in

regola, perché si parla di persone che entrano nell'isola pedonale in due su un motorino, senza casco, addirittura in tre. L'altro giorno parlavo con il Vicesindaco Gasperi e dicevo di queste cose. Mi è capitato di veder entrare nell'isola pedonale, sfondare un blocco alla Rolobanca in tre su uno scooter, due senza casco e non si sono fermati all'alt del vicecomandante. Questo è sintomo di sbracamento totale.

La situazione a mio avviso — parlo per me in questo momento — non è sotto controllo. Noi ci siamo fatti sfuggire la possibilità di avere un buon organico comunale e la possibilità di avere una caserma dei carabinieri con un aumento sostanziale dell'organico sul territorio.

Non dico che la presenza massiccia di forza dell'ordine il crimine è sconfitto la regolarità è di sicuro ripristinata... *(Interruzione)*. Atti vandalici per me è un crimine. Se tu lo consideri nulla, sei abituato ad altre cose. La tranquillità di una persona che vuol passeggiare a mezzanotte con la moglie e il bambino va garantita. Lo voglio avere, in un paese civile e democratico. Se tu ritieni che quello che è successo lunedì sia una cosa regolare... Un paese democratico significa anche ascoltare ciò che viene segnalato dall'opposizione consiliare. Questa situazione di degrado e di organizzazione della PM sotto il profilo dell'organico era stata segnalata e non è stata ascoltata questa nostra richiesta, è stata evasa e oggi ne paghiamo le conseguenze, tutti lo sappiamo.

SINDACO. Ha la parola l'assessore Gasperi.

Fosco GASPERI. Sono parole un po' forti, dette forse perché sono le 0,10. Situazioni floride e felici ce ne sono poche in giro. Molto poco felice la situazione lo era tre anni fa, molto poco. Questo famoso organico della PM sì che era allo sfascio, veramente allo sfascio, non solo da un punto di vista numerico ma da un punto di vista dell'organizzazione, senza un comandante, un part-time preso da Cattolica che veniva qui un giorno sì e un giorno no, una serie di vigili che non sapevano davvero che cosa fare. I vigili di Gabicce Mare avevano



dimenticato qual era il loro compito principale, che era quello di servire, prima ancora di reprimere, le richieste e il bisogno di dare una risposta turistica ai nostri ospiti.

In tre anni, con le risorse finanziarie che il bilancio ci mette a disposizione noi abbiamo cercato di cominciare a porre rimedio a questo stato deficitario del nostro organico, che sappiamo noi stessi essere inferiore alle esigenze. Abbiamo dotato il corpo di un comandante, abbiamo messo in ruolo, attraverso una selezione concorsuale dell'anno scorso, delle figure part-time che prima erano invece reperite nelle varie graduatorie anche di altri comuni, dedicate ai vigili stagionali. Questa è stata una qualificazione del nostro personale, rispetto al passato. Abbiamo dotato il nostro corpo di polizia municipale di un regolamento che non aveva e continuiamo a fornire strumenti, sia di tipo conoscitivo che tecnico per migliorare la qualità del servizio che il nostro corpo può dare: nuovi mezzi in dotazione. Quindi andrebbero misurate meglio le parole, perché un conto è la propaganda elettorale nel Consiglio comunale, un conto... (*Interruzione*). Quando un consigliere comunale parla deve sempre ricordarsi che è un consigliere comunale, prima che un appartenente a maggioranza o minoranza. Non voglio sottrarmi a responsabilità, perché sapete bene che non ho nessun problema ad ammettere colpe quando ce ne sono. Io dico che tu hai tenuto un piccolo comizio, eccessivo e non basato su dati reali di fatto. L'isola pedonale vede entrare sicuramente meno gente di quanta ne entrava in passato per un semplice fatto: che in passato non c'erano due barriere fisiche. Non dico che è più bravo o meno bravo chi deve controllare questa cosa. Per esempio, per quanto riguarda il controllo degli accessi all'isola pedonale, da quando sono io assessore, sto raccomandando — lo sto raccomandando in questi tre anni — che venga fatto fisicamente dai vigili appostati all'ingresso dell'isola, filosofia completamente abbandonata e ribaltata in precedenza dal comandante di Cattolica, che diceva — sono due scuole di pensiero diverse — che al palo non ci doveva essere il vigile, perché il vigile deve stare dentro l'isola e reprimere chi entra. Io non sono di questa idea, a me piace più che il vigile sia al palo,

perché non è una posizione umiliante quella di stare lì, anzi proprio in quel modo ha la possibilità di svolgere la più qualificata delle mansioni, che è quella di dare informazioni.

Adesso di macchine non ne entra neanche una, perché abbiamo le fioriere, quando funzionano. Entrano i motorini: se tu hai un metodo per fermare i motorini dimmelo per favore e ti offro la cena per i prossimi tre anni.

Il sindaco di Procida, il quale per secondo ha avuto l'idea di chiamare qualche vigile dalle città del nord — per primo l'ho avuta io, ma non ce l'ho fatta. Avevo già avviato contatti con il vicesindaco di Milano, con il quale avevamo scambiato alcune impressioni durante la manifestazione a cui partecipiamo ogni anno per inviarci materiale, che mi dicono è già arrivato. Da un esame veloce del materiale, credo però che tutti questi risparmi non ci siano — dice di aver risolto il problema dei motorini.

Stiamo cercando davvero di fare il possibile, e soprattutto credo che il livello professionale di quelli che sono rimasti e dei nuovi che si sono aggiunti sia un buon livello tecnico, certamente superiore a quello di prima.

SINDACO. Debbo intervenire sulla caserma, perché pensavo che la cosa fosse abbastanza nota, invece mi rendo conto che o non è nota o non si vuole prendere atto della situazione. Mi domando come tu osi dire che l'Amministrazione non ha voluto la caserma. Sulla base di che cosa lo dici? Chi ti ha detto che non c'è perché l'Amministrazione non l'ha voluta? O da che cosa lo deduci? Dal solo fatto che non c'è? Una lettera del Ministero dell'interno che dice “se tu fai la nuova caserma più di 50 milioni non ti do” la conosci? (*Interruzione*). E chi la viene a fare la caserma, secondo te, per 50 milioni all'anno che sono gli stessi che pagano in quel buco dove sono adesso i carabinieri? (*Interruzione*). Il Sindaco era a buon punto, però questa lettera è arrivata dopo e se fosse arrivata quando c'era quel Sindaco che era a buon punto, probabilmente la cosa si sarebbe arenata ugualmente. (*Interruzione*). Il fatto che ci fosse un'impresa disponibile a farla, se sono cambiate le condizioni, cosa significa? Non potrebbe essere che quella ditta non è più disponibile a farla perché con 50 milioni non ammor-

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

tizza niente? Fino al 2003 il Ministero dell'interno diffida a fare opere che comportino una spesa superiore ai 50 milioni di affitto all'anno. E allora la caserma non la fa nessuno, anche se l'Amministrazione la vuole e si mette a piangere. Io mi metterei anche a piangere insieme a Bruna Tacchi, se anche lei piangeva prima. Quindi non vanno dette queste scorrettezze, perché queste sono veramente o malafede o disinformazione.

Ha la parola il consigliere Gabellini.

PAOLA GABELLINI. Vorrei ribadire ad alcuni concetti del Vicesindaco. Il consigliere Lavanna avrà fatto, come di ci tu, un suo sfogo politico, però credo che sia molto scorretto da parte tua dire che tre anni fa il corpo dei vigili o l'ufficio dei vigili non era per niente organizzato. E' vero, c'era un comandante part-time ma che organizzava i servizi, aveva un organico con il quale poteva fare dei servizi e poteva fare delle pattuglie. Oggi hai un comandante a tempo pieno che con l'organico che ha non riesce a garantire i servizi, perciò è come il cane che si mangia la coda: se era un'organizzazione non molto felice allora non lo è neanche quella di oggi. Non credo che bisogna sempre rimarcare quello che c'è stato. Tre anni fa, con un comandante part-time i servizi si facevano, il paese era organizzato, i vigili non stavano accanto al palo, stavano all'interno dell'isola pedonale, come dici tu è un'altra scuola di pensiero. Adesso stanno al palo. Ma se due vigili stanno accanto al palo e un altro non si sa dov'è, poveretto, perché non si sa dove mettere le mani non credo che sia una grandissima organizzazione, questa. Poi macchinari, macchine, motorini, biciclette elettriche ben vengano, ma ci devono essere anche le persone che li usano, altrimenti è inutile avere le attrezzature, spendere dei soldi per le attrezzature senza avere chi queste attrezzature adopera. Volevo semplicemente ribadire che è inutile che continuiamo a dire che allora era peggio e adesso è meglio. Non è assolutamente vero niente: c'erano problemi allora e ci sono adesso. Dobbiamo tentare di risolverli. Credo che questo sia il problema fondamentale che ci dobbiamo porre, nel tentativo veramente di risolvere il problema, perché è una situazione molto difficile e anche molto

brutta per un paese turistico come il nostro per il quale tre vigili di sera, in estate, non è molto edificante.

SINDACO. Chiedo all'assessore al bilancio e al Segretario se possono dare una spiegazione al Consiglio che giustifichi come siamo passati da 28 vigili a 14-15.

ANTONIO CALDARI. Probabilmente c'è confusione fra i part-time e gli altri. Bisogna vedere cosa si considera.

SINDACO. La prima cosa è vedere se erano 28, oppure come venivano contati, perché...

ANTONIO CALDARI. Non erano 28 e non sono 11.

SINDACO. ...perché può darsi che i nostri corrispondano a 20 o 25.

ANTONIO CALDARI. Sparare le cifre è facile: non erano 28 e non sono 11, sicuramente. Abbiamo 14 vigili presenti in servizio, perché un conto è averli in organico e in servizio, divisi tra part-time e tempo pieno. Inoltre ne abbiamo due stagionali, quindi 16. Non sono 11.

ROBERTO LAVANNA. Sono compresi anche comandante, vice comandante...

ANTONIO CALDARI. Tutti compresi.

SINDACO. La differenza mi sembra che si sia assottigliata, intanto. (*Interruzione*).

ANTONIO CALDARI. Anche questa è una cosa che dici tu, Paola, perché tutto è relativo. Che prima il servizio fosse buono e adesso non lo è, è una cosa soggettiva. Tu affermi quello che diceva Lavanna, cioè "un paese allo sbando". Non è così. Voi volete far passare un concetto che non è, bisogna essere più sereni, non è così. Il grado di ingovernabilità minimo è lo stesso di prima. (*Interruzione*). Io contesto anche questo. L'importante è non andare per slogan.

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

Considerate anche un'altra cosa. Le responsabilità, le mansioni, gli uffici che sono arrivati da tre anni a questa parte ai vigili, sono decuplicati rispetto a prima, sia come quantità che come qualità. Ci sono cose che noi non sappiamo fare. Ci hanno appioppato delle mansioni impensabili. Loro studiano, attraverso anche l'esperienza del procuratore di Pesaro, come fare per svolgere questo tipo di mansioni. Si è contratto un po' il numero dei vigili, ma non nelle dimensioni prima indicate. Sono aumentate di molto le competenze, molto più professionali di quelle attuali, cionondimeno questo controllo a Gabicce non mi pare così indecoroso, anche se lo vogliamo riferire alle altre località turistiche. A Gabicce non succedono cose diverse da quelle che succedono a Cattolica, a Misano, a Riccione e a Rimini. E' questo che mi dispiace sentir dire. Naturalmente ognuno dice quello che ritiene opportuno e che porta acqua al proprio mulino, però far passare discorsi di questo tipo non mi sta bene, sembra che Gabicce sia il luogo della disperazione, ognuno si fa giustizia da sé. Se c'è da migliorare accolgo ben volentieri suggerimenti e consigli. Avevo chiesto al tuo capogruppo di fare un giro con me durante la notte, capogruppo di maggioranza e capogruppo di minoranza. Questa cosa non si è potuta fare, si farà. E' tardi, andava fatto prima, ma le cose vanno fatte quando c'è qualche problema, perché se lo facciamo a febbraio non so cosa risolviamo.

Ripeto questo invito anche ad altri consiglieri, anche perché almeno possiamo avere consigli da voi e da tutti per fare meglio il prossimo anno. L'obiettivo di aumentare l'organico è nostro, ma avete fatto gli amministratori anche voi, capite bene che da un anno all'altro non si può raddoppiare l'organico dei vigili: dove prendiamo i soldi?

SINDACO. L'impressione che è stata data, è che prima ci fossero 28 vigili e adesso 12-13 perché l'Amministrazione ha scelto di assumerne di meno. Questo è il nodo da chiarire, perché non è così. Intanto bisogna stabilire qual è il numero ottimale di vigili per Gabicce senza esagerare da una parte né dall'altra. Siamo passati da 28 vigili che potevano esserci nel 1999...*(Interruzione)* Scusi Segretario, quanti

ne aveva contati, prima? *(Risposta del Segretario generale, non registrata).*

\_\_\_\_\_. Vorrei fare una proposta, a questo punto. Non abbiamo le idee chiare neppure sul numero di vigili che avevamo noi e che avete voi adesso. Perché insieme non facciamo un gruppo di 3-4 persone che facciano una specie di indagine, vadano un po' indietro nel tempo e vedano quanti vigili c'erano allora, quanti erano i servizi, quanti erano stagionali, quanti erano in maternità?

*(Discussione non registrata)*

PAOLA GABELLINI. Alcuni pomeriggi hanno lasciato l'ufficio chiuso perché non c'era personale. Il problema è che prima erano quattro vigili a turno, adesso non sono 4, perché sabato sera erano 3 e alcuni pomeriggi hanno gli uffici chiusi perché se fanno una cosa non possono farne un'altra. Vuol dire che c'è un problema. Io non discuto i 4 di allora o i 3 di adesso, dico che c'è un problema e dico anche che i vigili ogni tanto, sulla strada si deve anche vedere.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Milena Scola.

MILENA SCOLA. Intanto è chiaro che le verifiche le faranno gli uffici e stabiliremo se erano 22 o 23, ma a prescindere dal numero dobbiamo tenere in considerazione l'esigenza del paese, nel senso che se domani, la prossima estate a Gabicce arriveranno orde di turisti da tutta Europa, forse anche 28 non basterebbero più e ne avremmo bisogno di 50, magari che parlino anche qualche lingua straniera. Quindi l'esigenza di verificare il corpo dei vigili va studiata anche in base alle necessità del paese. Ma noi siamo partiti da un altro punto, questa benedetta La Baia Imperiale. Intanto il problema del vigile, anche avendo un organico notevolmente aumentato rimarrebbe, perché avremmo un controllo fino a una determinata ora e comunque resterebbe il problema dalle 2 alle 6 del mattino che è l'ora critica, quando escono dal locale. Abbiamo dei carabinieri, quei pochi che ci sono — qui faccio una denuncia pubbli-

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

ca, poi me li ritroverò a casa, magari — che non escono dalla caserma. A Gabicce c'è una caserma.

SINDACO. Escono, ma hanno un territorio ampio.

MILENA SCOLA. Forse non li vedo. Parlo personalmente per l'esperienza che ho, per quelle poche cose che si sentono dire in paese: chiamano i carabinieri e arrivano dopo un'ora, c'è anche questo problema. Probabilmente anche loro hanno problemi di organico, per cui non riescono ad arrivare prima perché non possono chiudere la caserma e se non rientra la pattuglia non hanno nessuno da mandare sul posto dove vengono chiamati.

Un'altra cosa che vorrei uscisse da questo Consiglio è un invito anche ai gestori di questo locale, perché è vero che nessuno vuol chiudere i locali, come è vero che nessuno vuole che chiudano gli alberghi o che comunque gli alberghi soffrano il problema della Baia e perdano i clienti perché la Baia crea problemi. Però è anche vero che quando ci sono delle situazioni che penalizzano globalmente l'immagine turistica, in qualche modo noi, come amministratori dobbiamo intervenire. Possiamo intervenire sull'albergo decrepito che tratta male i turisti, li tratta a pesci in faccia, è giusto che ci sia un intervento amministrativo anche nei confronti degli albergatori che non sono bravi imprenditori, ma dal mio punto di vista dobbiamo intervenire anche nei confronti dei gestori dei locali che adottano una politica di gestione che non giova all'immagine complessiva turistica della città, perché avere dei frequentatori di locali che fanno atti vandalici non giova, non dà l'immagine di una città turistica accogliente che offre dei servizi in più per cui uno dice "vado al mare a Gabicce e posso andare anche in discoteca". Il turista normale, il ragazzo anche di 18 anni che sta all'Hotel Maria o che potrebbe stare in qualsiasi altro albergo, sicuramente non va in una discoteca frequentata da un certo tipo di persone, per cui alla fine non so che tipo di servizio offre questo locale con questa politica di gestione.

Vorrei quindi che da questo Consiglio comunale uscisse un invito che fosse non dico

una minaccia, assolutamente, ma un monito ai gestori di questo locale: "questo Consiglio comunale ha gli occhi puntati su di voi". (*fine nastro*)

...invitare i gestori di questo locale a preoccuparsi dell'effetto della loro gestione, non possono semplicemente pensare "ho riempito il locale, qui dentro tutto a posto, quello che succede fuori non mi importa niente". Se non altro far presente che questo Consiglio comunale li guarda, li osserva, in qualche modo li vuole stimolare a prendersi le loro responsabilità, perché comunque è responsabilità loro della gente che attirano nel loro locale.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Davide Scola.

DAVIDE SCOLA. Milena, vorrei capire cosa può fare più di quello che fa La Baia Imperiale per evitare che su 10.000 persone, 20 deficienti... (*Interruzione*). Non lo so e non lo sai neppure tu se 10.000 persone le può contenere oppure no. Quando in un locale il servizio d'ordine è in regola e fa in modo che non succeda niente al suo interno, non so quali responsabilità tu gli possa dare se 20 disgraziati vanno a fare i danni sulla spiaggia, per le strade o negli alberghi. Vorrei che mi spiegassi in che modo dovrebbero intervenire, che provvedimenti prendere. (*Interruzione del consigliere Lavanna*). Ma chi ti dice che dentro hanno creato "casini", queste persone? I carabinieri faranno quello che devono fare, ma questo credo che già venga fatto.

BRUNA TACCHI. Sono d'accordo con Milena quando dice che il Consiglio li tiene d'occhio, però tieni conto che il Sindaco è il responsabile della sicurezza del paese, quindi la questione il Sindaco la può benissimo gestire, ancora. Il Sindaco avrà chiesto la riunione di un comitato tecnico. Io allora chiesi una riunione del comitato tecnico provinciale, con la presenza del prefetto, della finanza, dei gestori delle discoteche, dei vigili del fuoco. In questo comitato tecnico e dell'ordine pubblico ci sono tutti i responsabili della sicurezza. La Baia Imperiale ha un'agibilità limitata, non può ospitarne 20.000. Ospita quello che la commissione

---

 SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002
 

---

di vigilanza ha stabilito, se ne mette dentro di più, chi è preposto a controllare deve farlo.

SINDACO. Ma è già accaduto. Nel 1999-2000 c'è stata anche un'ordinanza di chiusura per un periodo.

BRUNA TACCHI. Proprio per questo. Io sono molto contenta se oggi si risolve diversamente, perché allora — c'era anche Pecci insieme a me, a quella riunione a cui eravamo stati invitati come forze economiche del paese — dopo che hanno parlato tutte le forze dell'ordine, pur dando la loro disponibilità, il prefetto si esprime dicendo “lei Sindaco, ha la possibilità di assumere più vigili, lei li faccia lavorare fino alle 6 della mattina, il problema non esiste”. Questo fu il verdetto che mi stroncò la carriera, tanto è vero che io mi arrabbiai moltissimo e gli dissi “per quale motivo sono venuta? Se vengo qui è per chiedere un supporto”. Non ci fu assolutamente un aiuto da parte delle forze dell'ordine, né polizia né carabinieri intervennero. Se La Baia Imperiale i problemi li crea il lunedì quando fa queste feste gratuite, il punto è questo: si va dal gestore e gli si dice. E' proprio il gratuito che attira tante persone. Il fatto che si attirino molte persone gratuitamente, che poi bevono perché all'interno c'è il “Sangria party”... Io ho i ragazzi in casa e il lunedì — io sono riuscito a tenerlo ancora buono, ma i suoi amici ci vanno tutti — si va alla Baia perché si beve. Quindi, si entra gratis, si beve “a sbaffo” o più del dovuto, poi si esce e si è alticci e brilli, se il problema è solo il lunedì. Quindi i gestori devono tenere controllata la situazione del lunedì se vogliono continuare a lavorare senza che il Sindaco crei problemi, altrimenti il Sindaco, a meno che non siano cambiate le leggi, ha la possibilità tutt'oggi di intervenire.

La discussione l'abbiamo aperta questa sera per questo punto, a me fa molto piacere che veniamo coinvolti come Consiglio, sono d'accordo a vigilare, ma il problema sono proprio i gestori delle discoteche, che devono lavorare, tenere aperto. Si è sempre detto che tutti gli alberghi fanno le brochures con La Baia Imperiale all'interno, perché è un bel locale e turisticamente attira. Però non può nemmeno costitu-

ire un danno quando i clienti escono e creano problemi. Il problema si era un po' moderato, ma probabilmente la gestione che stanno facendo oggi sta riprendendo questo andazzo, quindi bisogna intervenire. Poi se c'è più polizia che gira, se ci sono più carabinieri che girano ben venga.

Comunque, se da questa parte si fanno i comizi politici, caro Vicesindaco, è il nostro mestiere, noi facciamo il nostro compito, non possiamo soltanto dire “siamo d'accordo, fate bene, partecipiamo”. Noi diciamo la nostra. Altrimenti diventa una croce enorme: noi non possiamo dire niente, perché “quando ci siamo stati abbiamo fatto...”. In questo momento noi abbiamo un'altra veste. E' vero che forse, dal vostro punto di vista, abbiamo governato peggio di voi, però è passato, stiamo guardando oggi, stiamo giudicando gli avvenimenti di oggi.

La caserma dei carabinieri, per quel che mi riguarda la lasciai in uno stato di avanzamento, perché c'era il colonnello provinciale di allora fortemente impegnato a volerla, poi la stava realizzando dappertutto, l'aveva fatta a Fermignano, minacciava di portarla a Gradara e Gradara era già disponibile a prenderla. C'era questo grande impegno da parte del comando provinciale di Pesaro. Poi c'era l'impresario che aveva già il progetto. Ci fece vedere un progetto che era già disponibile a realizzare. Poi qual era il giro non lo conosco, non so cosa è successo. Però a Gabicce, proprio perché abbiamo bisogno di un ordine pubblico contingente sul territorio, è vero che se chiami i carabinieri non arrivano, perché non potendo stazionare qui perché non possono dormire, questo accade. Invece allora erano previsti gli alloggi...

SINDACO. Ma non è che non arrivano per questo motivo.

BRUNA TACCHI. Perché devi chiamare Pesaro. La pattuglia gira per il territorio, se in quel momento è a Tavullia ci mette più tempo ad arrivare a Gradara.

SINDACO. Se c'è la caserma dove tutti abbiamo pensato, per prima tu, il problema

---

 SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002
 

---

rimane lo stesso, perché rimane il problema del territorio che devono pattugliare.

BRUNA TACCHI. Quando vai a chiedere l'aumento di organico ti dicono "te lo mando se ho l'alloggio per poterli ospitare". Almeno allora era questo il discorso che si faceva: "non incentiviamo il corpo perché non ci date la possibilità di alloggiarli decentemente". Non so se è ancora valido questo discorso, ma per Gabicce è importante avere una caserma efficiente come hanno tutti i paesi dei dintorni. Penso che su questo siamo tutti d'accordo. Dire adesso a Lavanna che è un'operazione diffamatoria quella che sta facendo non è vero. Quando siamo andati via noi era a livello tale che si poteva realizzare. Oggi sono cambiate le cose, man on per questo ci devi vedere criminali.

SINDACO. Ma se lui avesse chiesto "la caserma va avanti o va indietro?", io avrei risposto "Tacchi sarà stata perseguitata dai carabinieri come lo sono stato io per il primo anno, per fare la caserma" e naturalmente abbiamo guardato i progetti, la strada fra il distributore e la caserma, anzi ero riuscito a guadagnare un paio di metri. Fino a quando la cosa si è bloccata.

BRUNA TACCHI. Si può anche decidere di fare un mutuo e di farsela da soli e di affittarla, perché se si vede come priorità per il paese, come interesse credo che non ci sia nulla da dire se Gabicce si fa la caserma che sarebbe sempre di sua proprietà, non del Ministero dell'interno, quindi un domani potrebbe farne l'uso che vuole.

SINDACO. Si può fare anche questo. Tu che conosci il bilancio di Gabicce ti rendi conto che fare la caserma significa non fare altro per molto tempo.

BRUNA TACCHI. Non credo, si fa una scelta. La scelta per l'ordine pubblico io la privilegerei. Come quando mi si diceva "lasciamola portare a Gradara". No, perché vorrebbe dire che non hai più il servizio d'ordine sul territorio.

SINDACO. Poi c'è stata un'altra ammissione da parte dei carabinieri, a parte il limite venuto dal Ministero dell'interno dei 50 milioni che ha reso assolutamente impossibile destare l'interesse di un'impresa. C'è stata l'ammissione, da parte degli stessi carabinieri, di un sovradimensionamento, per cui al momento la situazione dovrebbe essere questa: si potrebbe cambiare posto e ridimensionare la caserma perché è esagerata.

A questo punto, aspettiamo che i carabinieri stessi si esprimano riguardo a questa possibile nuova scelta, nel senso che noi siamo d'accordo a proseguire nel cercare di avere la caserma nel luogo indicato, però se c'è questo blocco delle cifre a disposizione per il pagamento dell'affitto, se non c'è più l'interesse dell'impresa, se i carabinieri dicono che può essere sovradimensionata il problema non si risolve.

BRUNA TACCHI. Sui vigili vorrei dire una cosa anch'io. Parto da un concetto: prendo atto di quello che ha detto l'assessore, ma i primi a non essere contenti sono i vigili che sono oggi nella nostra pianta organica effettiva. Non è contento il comandante, non è contenta la gente. Mio figlio mi dice "mamma, è meglio di quando c'eri tu, perché nessuno ci fa le multe e ci fanno passare tutte le volte che vogliamo", però non è una questione corretta. Giustamente un paese ha le sue regole. Le soste blu bisogna controllarle e farle pagare, mentre in questo paese, non si paga la sosta blu, non è così controllata per cui ogni volta che scade si fa la multa. La sosta blu dà la possibilità di avere la rotazione dei posti liberi. Le regole si rispettano. Se questa Amministrazione dice "meno male, così si va avanti, c'è meno repressione, la gente è più contenta"... Ma non sono sicuramente contenti i vigili urbani, almeno quelli con i quali ho parlato e non è contenta neanche la gente, perché non credo che la gente venga qui tutti i giorni a dire che ci sono tanti vigili che controllano. Non vogliono le multe, ma i vigili li vogliono vedere per il paese. Non si può dire che oggi siamo un paese turistico che ha il vigile che dà la notizia al palo, perché al palo non si dà la notizia, si dice solo "torna via", quello si ferma, ti dà del delinquente, ti dice

---

 SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002
 

---

qualcosa... Al palo non fai conversazione, di solito e ricordo quanto era odiato il palo dai vigili: odiavano da morire stare lì fermi a fischiare e mandar via la gente. Era antipatico e penso che lo sia tuttora.

\_\_\_\_\_. Quando dici che la gente alla Baia beve tanto o beve più degli altri locali... (*Interruzione*). Ma fino a mezzanotte entreranno 500 persone. Dentro, da bere lo pagano, quindi non bevono più che negli altri locali. Tu sei un po' meno aggiornata forse, io ancora qualche giro in discoteca lo faccio.

BRUNA TACCHI. Io ho letto sui giornali che bevono, poi si buttano nelle piscine... Se il fenomeno è legato alla Baia...

\_\_\_\_\_. Chi può dire che se un giovane si butta in piscina quello necessariamente è stato alla Baia?

FOSCO GASPERI. Lo dice la statistica: se tutti i lunedì succedono queste cose... Che la Baia è un problema per Gabicce Mare lo ammetti o non lo ammetti?

\_\_\_\_\_. Sì, ma ribadisco che non so come il gestore della Baia possa risolverlo.

FOSCO GASPERI. Altri gestori, nei comuni dove vi sono 7-8 locali come la Baia, purtroppo devo dire più prestigiosi della Baia, mentre prima era la Baia più prestigiosa di quei locali — parlo di quelli di Misano Monte e di Riccione —...

\_\_\_\_\_. Questa è una tua opinione personale.

FOSCO GASPERI. Certo, io parlo per mia opinione personale, non per quelle degli altri. In quei locali il servizio d'ordine non si limita a controllare che dentro non facciano a cazzotti e non si diano le coltellate o non sniffino cocaina, ma all'esterno del locale ci sono 7-8 persone che ti dicono dove devi mettere la macchina altrettante che ti dicono che non devi fare "casino"...

\_\_\_\_\_. All'esterno, dove? Nel raggio di 100 metri?

FOSCO GASPERI. Perché, qui da noi quanto è. Tra l'altro, giustamente mi suggeriscono che dicono anche chi deve entrare e qui no. Qui siamo ridotti al fatto che "devono fare pezzo". Parlo del lunedì sera.

Comunque, a proposito della collaborazione dei gestori, in questo momento tu sei più realista del re, perché già da ieri sera hanno pagato i ragazzi, li fanno pagare.

\_\_\_\_\_. Era già programmato, te lo assicuro.

FOSCO GASPERI. Comunque, richiamare il lunedì con l'ingresso gratuito è un danno per Gabicce e un danno per la Baia, per ammissione degli stessi proprietari con cui ho parlato ieri. I giovani vanno solo il lunedì e vanno già "bevuti", perché dietro non vogliono neanche spendere le 10.000 lire per pagare le consumazioni. Questo me lo dicono i proprietari. Dicono che il lunedì non incassano una lira, una cosa ridicola rispetto a quello che mettono in piedi. Lo fanno perché hanno sempre creduto che questo sia un modo per far conoscere il loro locale. E' un'azione promozionale, come fanno i supermercati. Loro comunque possono fare quello che vogliono, purché non producano danni alla nostra collettività. Comunque, avremo modo di riapprofondire questa cosa.

In riferimento alle cose di tre anni fa è obiettivo, perché anche chi mi ha fatto le domande lo ha posto per primo. Non era rivolto a voi, ancora una volta, come ex amministratori di maggioranza ma in quanto voi avete asserito che i vigili erano 28 o che la situazione adesso è grave. So bene che non è giusto fare questi riferimenti. Non li facciamo noi, però neanche voi come minoranza dovete dire che prima le cose andavano bene.

ROBERTO LAVANNA. Non andavano male come adesso.

Vorrei fare due interrogazioni, la prima all'ufficio urbanistica.

In riferimento al rilascio di fine lavori, agibilità o quant'altro da parte dell'ufficio ur-

---

SEDUTA N. 30 DEL 30 LUGLIO 2002

---

banistica, come vengono controllate ed accertate le prescrizioni della Commissione edilizia? Quante violazioni sono state accertate nel 2002? Quante rilevazioni su cantiere sono state effettuate in base alle concessioni rilasciate?

Altra interrogazione. Si chiede, dall'inizio della stagione estiva 2002 e dall'entrata in funzione dell'isola pedonale quante violazioni sono state accertate per circolazione all'interno dell'isola stessa nell'orario in cui essa era in funzione. Non mi interessano i divieti di sosta ma le contravvenzioni per essere entrati nell'isola pedonale.

SINDACO. Questo mi sembra più un accesso agli atti che un'interrogazione.

MILENA SCOLA. La mia interrogazione

non è scritta, ma la scandisco molto chiaramente.

Via Garibaldi, che è stata appena inaugurata, ha già i ciottolini rotti e invece di rimetterci i ciottolini è stato messo l'asfalto. Intanto non dovrebbero rompersi dopo un mese dalla conclusione dei lavori, quindi se si rompono presumo che ci sia una responsabilità di chi ha fatto i lavori. Inoltre, per questo lavoro di sistemazione non si poteva rimetterci il ciottolino uguale? Vorrei che fosse verificato se c'è la responsabilità, ancora, del costruttore e chi ha messo questo catrame e perché non ha messo i ciottoli.

SINDACO. La seduta è tolta.

**La seduta termina alle 1,00  
del giorno 31.7.2002**