

SEDUTA N. 45 DEL 27 NOVEMBRE 2003

## RESOCONTO INTEGRALE

45.

SEDUTA DI GIOVEDI' 27 NOVEMBRE 2003

PRESIDENZA DEL SINDACO **DOMENICO PRITELLI**

### INDICE

<b>Comunicazioni del Sindaco .....</b>	<b>p. 3</b>	<b>Piano particolareggiato di iniziativa pubblica della perimetrazione n. 3 “zona Berti” lato monte della scheda di cui all’art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. — Adozione .....</b>	<b>p. 11</b>
<b>Assestamento generale del bilancio di previsione 2003 .....</b>	<b>p. 3</b>	<b>Piano particolareggiato di iniziativa pubblica della perimetrazione n. 4 “zona Berti” lato mare della scheda di cui all’art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. — Adozione .....</b>	<b>p. 14</b>
<b>Approvazione di modifiche alla convenzione ed allo statuto del Consorzio di enti locali denominato “Agenzia Tram di Rimini” .....</b>	<b>p. 5</b>	<b>Intervento urbanistico preventivo relativo al fabbricato su via Panoramica denominato “Piatto d’oro” — Adozione .....</b>	<b>p. 16</b>
<b>Avvio del protocollo informatico in modalità ASP mediante collegamento telematico fra la propria sede e la server farm dell’Amministrazione provinciale .....</b>	<b>p. 6</b>	<b>Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni .....</b>	<b>p. 17</b>
<b>Piano particolareggiato della zona balneare sottozone 1b e 1c esclusi dall’ambito territoriale dell’ente Parco del Monte San Bartolo — Adozione..</b>	<b>p. 7</b>		

---

---

SEDUTA N. 45 DEL 27 NOVEMBRE 2003

---

### La seduta inizia alle 21,15

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

Pritelli Domenico	presente
Caldari Antonio	presente
Olmeda Oscar	presente
Balestrieri Cora	presente
Scola Davide	presente
Gennari Remo	presente
Galeazzi Giovanni Mario	presente
Muccini Massimo	presente
Franchini Cristina	presente
Scola Milena	presente
Leardini Marco	assente
Tacchi Bruna	presente
Gabellini Paola	assente g.
Lavanna Roberto	presente
Miceli Giovanni	assente
Patruno Riccarda	presente
Gasperi Fosco	preente

*Considerato che sono presenti n. 14 componenti il Consiglio comunale, il Sindaco dichiara aperta la seduta.*

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

### **Comunicazioni del Sindaco**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Comunicazioni del Sindaco.  
Non vi sono comunicazioni.

### **Assestamento generale del bilancio di previsione 2003**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Assestamento generale del bilancio di previsione 2003.

Ha la parola il relatore, assessore Caldari.

ANTONIO CALDARI. Questa è l'ultima variazione di bilancio che ci è consentita, perché sia la legge che il regolamento di contabilità prevedono che entro il 30 novembre si può portare l'ultima variazione al bilancio dell'esercizio in corso per permettere agli uffici di assestare quei capitoli di spesa che servono per garantire il servizio fino al 31 dicembre, utilizzando maggiori entrate oppure diminuendo quei capitoli, sempre di spesa, che sono esuberanti.

I signori consiglieri avranno già avuto, con la documentazione, il prospetto dei capitoli

che sono interessati a questa variazione di bilancio. Indico alcuni punti salienti, salvo passare nei particolari durante la discussione. I punti salienti sono l'aumento del capitolo 82455, fondo per aumenti contrattuali del personale dipendente, di 69.599 euro, in seguito al rinnovo del contratto di lavoro dei dipendenti, siglato a metà ottobre. Tutti gli altri capitoli sono sempre capitoli di personale e capitoli di contributi assistenziali e previdenziali che vengono assestati sempre in seguito alla firma dell'accordo che vi avevo detto.

Per quel che riguarda la parte entrata vedete nella prima pagina del prospetto una variazione in più o in meno di 40.000 euro nel capitolo costruzione parcheggi con contributi di privati e nel capitolo proventi oneri di urbanizzazione primaria. Si tratta, in sostanza, di uno spostamento della stessa cifra da un capitolo all'altro.

Nel retro del foglio ci sono invece altre variazioni per maggiori entrate accertate che sono relative all'imposta comunale su immobili e Ici per 30.000 euro in più, 6.000 euro in più dall'imposta comunale sulla pubblicità, 4.000 dalla tassa occupazione spazi e aree pubbliche, 16.000 dalla tassa temporanea occupazione suolo pubblico che per contro ha una variazione in meno dello stesso importo ed è il discorso

SEDUTA N. 45 DEL 27 NOVEMBRE 2003

di prima: sono entrate accertate su un capitolo che riguardavano un capitolo diverso, che con questa variazione in più e in meno viene compensato. C'è poi una variazione in meno delle entrate di 25.800 euro dovuta alla convenzione con il Comune di Pesaro per le sepolture nel cimitero di Case Badioli, poi altre cifre rilevanti sono 25.000 euro per rimborso Iva sui servizi, mentre nella spesa c'è un adeguamento generale dei capitoli relativi alla manutenzione e ai servizi, vedi i 10.000 euro delle spese postelegrafoniche. Altre variazioni di rilievo non ci sono, per cui mi fermerei qui nell'esposizione, in attesa che qualcuno abbia delle domande specifiche.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Lavanna.

ROBERTO LAVANNA. Due domande, una inerente il capitolo 560, quella della costruzione dei parcheggi. La maggiore entrata è derivante dagli oneri riscossi per parcheggi non costruiti su concessioni edilizie e accantonati dal Comune per poi costruirli. In meno i proventi e le opere pubbliche privati sono una previsione che era eccessiva, quindi sono entrati in meno 40 milioni. Così si intende?

ANTONIO CALDARI. No, non è così. Qui sono stati accertati 40.000 euro, oltre ad altri importi, durante l'esercizio, sul capitolo proventi opere di urbanizzazione primaria. Nel pagamento degli oneri c'è una quota di monetizzazione dei parcheggi che era stata accertata ed incassata tutta nel capitolo 600. Qui viene distinta: la quota che era relativa alla monetizzazione dei parcheggi viene invece imputata al capitolo suo specifico, che è costruzione parcheggi con contributo di privati. E' ovvio che questo fondo dovrebbe servire per la costruzione dei parcheggi. Però c'è un travaso da un capitolo all'altro dello stesso importo.

ROBERTO LAVANNA. Laddove il proprietario non riesce a fare parcheggi, un regolamento comunale derivante da legge nazionale prevede che possano essere monetizzati i parcheggi. Questi parcheggi monetizzati vengono pagati al Comune, che poi però ha il compito di

farlo. Tutti quelli che hanno monetizzato i parcheggi e hanno dato questi soldi al Comune per far sì che questi parcheggi venissero realizzati, quanti sono stati nell'ultimo anno? A quale capitolo sono stati destinati?

ANTONIO CALDARI. Il bilancio di previsione pareggia con una cospicua quota di oneri di urbanizzazione. Negli oneri di urbanizzazione con i quali si pareggia il bilancio, è compresa anche la quota relativa alla monetizzazione dei parcheggi. Questo non significa che la monetizzazione dei parcheggi debba essere destinata al 100% per la costruzione dei parcheggi, perché abbiamo anche dei parcheggi che vanno mantenuti, quindi una parte di questi soldi viene destinata anche alla spesa corrente per la manutenzione dei parcheggi e di altre opere. E' lo stesso identico discorso della destinazione dei proventi dell'urbanizzazione primaria e secondaria del costo di costruzione, che in parte vanno per pareggiare le spese correnti, cioè la manutenzione ordinaria, in parte dovrebbero essere e sono destinati per la costruzione dei parcheggi. E' chiaro che se ci sarà un intervento del Comune per la costruzione dei parcheggi questi fondi verranno utilizzati.

ROBERTO LAVANNA. Comunque non sono stati accantonati in un capitolo?

ANTONIO CALDARI. Sono stati accantonati in un capitolo: variazione in più 40.000 euro costruzione parcheggi, variazione in meno 40.000 euro proventi opere di urbanizzazione primaria. Si è voluto fare una distinzione fra l'importo destinato alla monetizzazione dei parcheggi, quindi accantonato su quel capitolo. Siccome erano stati accertati su un capitolo diverso, quel capitolo diverso sul quale erano stati accertati viene diminuito di pari importo.

ROBERTO LAVANNA. E' possibile sapere, nel cap. 560, quanti soldi sono stati accantonati per la costruzione dei parcheggi?

ANTONIO CALDARI. Nell'allegato non c'è, l'importo preciso non lo ricordo, domani te lo farò sapere.

SEDUTA N. 45 DEL 27 NOVEMBRE 2003

ROBERTO LAVANNA. Un'altra domanda è sul maggiore incasso dell'Ici, un'imposta comunale che mi è antipatica e forse è antipatica per tutti. Nella previsione di bilancio dell'anno scorso, quando si diceva che la rendita presunta avrebbe portato nelle casse comunali un gettito superiore, facevo riferimento anche al fatto che il gettito superiore potesse essere stralciato nell'incasso e quindi fatto sì che l'aliquota dell'Ici potesse diminuire. Nelle delibere di Giunta che ho visto oggi sono state riconfermate tutte le aliquote, quindi penso che non ci sia in previsione la possibilità di diminuire la tariffa e quindi la percentuale dell'Ici, però uno sforzo secondo me si poteva fare per far sì che questa tassa potesse essere meno cospicua per quel che riguarda le percentuali, visto anche le maggiori entrate.

ANTONIO CALDARI. Intanto la risposta che dovevo darti prima te la do adesso, perché il segretario mi ha gentilmente passato il prospetto che non avevo visto. Sul capitolo relativo alla costruzione dei parcheggi erano stati stanziati 60.000 euro, più questi 40.000 euro, ne vengono accertati, in totale, 100.000. Questo è l'accertamento dell'anno 2003 per questa voce.

Per quel che riguarda l'Ici la maggiore entrata è dovuta all'aumento della base imponibile, cioè all'aumento dei fabbricati. Tengo a precisare che questa Amministrazione in cinque anni di gestione non ha ritoccato le aliquote Ici se non due anni fa con un ritocco minimo. Per contro abbiamo previsto delle agevolazioni che per molte categorie, specialmente per quelle più deboli, significano diminuzione dell'imposta.

Per quel che riguarda la diminuzione di aliquota, i tempi potrebbero maturare presto. Per il 2004 sicuramente no, però per il 2005 mi impegno a diminuire l'Ici.

ROBERTO LAVANNA. Ne terremo conto.

BRUNA TACCHI. Con il cimitero ci sono problemi?

ANTONIO CALDARI. No, sono diminuiti i problemi. Infatti vedi una variazione in meno

dell'importo che era stato accertato. (*Intervento del segretario generale, non registrato*).

SINDACO. Se non vi sono altri interventi, pongo in votazione il punto 2 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli e 4 astenuti (Tacchi, Lavanna, Patruno e Gasperi)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità della delibera.

*Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli e 4 astenuti (Tacchi, Lavanna, Patruno e Gasperi)*

#### **Approvazione di modifiche alla convenzione ed allo statuto del Consorzio di enti locali denominato "Agenzia Tram di Rimini"**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Approvazione di modifiche alla convenzione ed allo statuto del Consorzio di enti locali denominato "Agenzia Tram di Rimini".

Dovrei illustrarlo io, ma passerò la parola al dott. Colonnelli, nel senso che noi partecipiamo per una percentuale irrisoria. Votiamo perché portiamo in Consiglio comunale l'atto per dovere, non per incidere sulla possibilità di variare lo statuto o la convenzione che sono l'oggetto di questa delibera.

Nel testo della convenzione, come abbiamo detto anche nella Conferenza dei capigruppo non c'è nessuna variazione — avete a fronte il testo vigente e la proposta di modifica — se non la parola "massimo" ripetuta tre volte. Tipo, "Il presidente e quattro componenti sono indicati dal Comune di Rimini". La proposta di modifica è: "Il presidente e massimo quattro componenti sono indicati dal Comune di Rimini". Più avanti nel testo: "Due componenti sono indicati dalla Provincia di Rimini". La proposta di modifica è: "Massimo due componenti sono indicati dalla Provincia di Rimini".

Per quello che riguarda lo statuto abbia-

SEDUTA N. 45 DEL 27 NOVEMBRE 2003

mo sempre il confronto fra testo vigente e la proposta di modifica; c'è qualche variazione minima, ma chiederei al dott. Colonnelli di illustrare quanto sia significativa questa proposta di modifica ai fini dei veri cambiamenti dello statuto.

Dott. UMBERTO COLONNELLI, *Responsabile I settore*. E' ovvio che anche poche parole, in un testo statutario aggiungono qualcosa. Da una lettura che si può fare — abbiamo ricevuto questa delibera dalla Tram, quindi non conosciamo tutto il dibattito che sta a monte riguardo la necessità di adeguare — lo spirito sembra quello di un ampliamento del campo di attività che ci si vuol riservare con questa variazione. Ad esempio, mentre come diceva il Sindaco poco fa, per quanto riguarda la prima variazione c'è solo un riferimento alla parola "massimo", quindi l'ottica è quella di un tentativo di contenimento dei costi, anche riguardo alla politica di gestione, perché ovviamente non c'è un numero fissato ma si può andare anche al di sotto del massimo, riguardo alle attività che fanno capo al consorzio, perché l'art. 3 riguarda il campo di attività nel quale si muove il consorzio: si può vedere che le variazioni quasi sempre comportano delle piccole aggiunte o degli stralci il cui spirito è un maggiore campo all'attività del consorzio. Possiamo fare un esempio: mentre l'art. 3, comma 2 lettera d) recita "La gestione in concessione e/o in affidamento del servizio di metropolitana di superficie comprensivo di rete di esercizio per il primo periodo triennale è definito dall'accordo di programma del 18.12.1998", nella nuova lettera d) si legge: "La gestione in concessione e/o in affidamento dei servizi di metropolitana di superficie comprensivo di rete di esercizio". Qui c'era il riferimento ad un periodo che scompare, quindi diventa un campo di attività che ha una valenza più generale e lo spirito è quello di ampliare il campo dell'attività.

Le stesse cose mi sembra che si possano dire per gli altri punti. Nel dettaglio è chiaro che le parole un peso ce l'hanno, però lo spirito mi sembra questo.

SINDACO. Se non vi sono interventi,

pongo in votazione il punto 3 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità della delibera.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

#### **Avvio del protocollo informatico in modalità ASP mediante collegamento telematico fra la propria sede e la server farm dell'Amministrazione provinciale**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Avvio del protocollo informatico in modalità ASP mediante collegamento telematico fra la propria sede e la server farm dell'Amministrazione provinciale.

Con questa delibera approviamo una convenzione con la Provincia, cioè ci inseriamo, con una serie di altri Comuni e con la Camera di commercio, in un discorso di protocollo informatico, che è piuttosto complesso, comunque previsto dal Dpr 445 del 2000, che dovrebbe prendere avvio dal 2004.

Noi facciamo parte di quei Comuni pilota come Tavullia, Macerata Feltria, Cartoceto e Urbino, stipuliamo una convenzione con la provincia in cui sono previsti compiti della Provincia, compiti dell'ente. Ogni ente stipula una convenzione diversa perché le condizioni di partenza non sono tutte uguali. Nella delibera sono elencati i compiti della Provincia e dei vari enti, la decorrenza delle spese, i motivi per cui, per esempio, abbiamo l'obbligo di sostenere i costi di acquisizione della procedura Ads per la gestione degli atti amministrativi dall'1.1.2004 e di acquisizione della procedura Ads per la gestione del protocollo informatico a partire dall'1.1.2005. La Provincia, come ente di una certa dimensione, al quale riconosciamo la capacità di seguirci in questo discorso ha tra i compiti anche un importante momento formativo, sia teorico che pratico, organizza-

zione di incontri formativi anche riguardo a temi molto specifici, di dettaglio dell'archivistica, della firma digitale di tutte queste cose. Se avete domande da fare, il dott. Colonnelli è pronto a rispondere, in quanto è tra i due membri che dovranno rappresentare il nostro Comune.

Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 4 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità della delibera.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

#### **Piano particolareggiato della zona balneare sottozona 1b e 1c esclusi dall'ambito territoriale dell'ente Parco del Monte San Bartolo — Adozione**

SINDACO. Avremmo intenzione di anticipare la discussione del punto 7 dell'ordine del giorno, che reca: Piano particolareggiato della zona balneare sottozona 1b e 1c esclusi dall'ambito territoriale dell'ente Parco del Monte San Bartolo — Adozione. Questo anche perché sono presenti in sala delle persone interessate.

*(Così rimane stabilito)*

*Ha la parola l'assessore Pecci.*

Piergiorgio PECCI. Non stiamo parlando di tutta la spiaggia di Gabicce Mare ma di solo quella parte che è sottoposta ai vincoli paesaggistici della legge 490 del 1999, quindi stiamo trattando più o meno dai bagni 21 ai bagni 45. Come ricorderete la spiaggia di Gabicce Mare già da molti anni è dotata di un piano di spiaggia. Infatti nel 1975 è stato adottato il primo piano di spiaggia, successivamente, verso il 1997 è stato adottato un secondo piano di spiaggia, che per vicissitudini provinciali non è mai andato in approvazione. Questa

documentazione è stata ritirata dalla Provincia nell'anno 2000.

Questa sera, prima di adottare il piano di spiaggia siamo chiamati a revocare le vecchie deliberazioni.

La zona vincolata è da via Cadorna fino alla zona Fortino, sotto il monte. E' un piano di spiaggia particolarmente interessante, perché la parte principale della spiaggia di Gabicce ha già un piano di spiaggia approvato nel 1999, viceversa la spiaggia che stiamo trattando è dal 1975 che non ha un piano effettivo, nel senso che l'ultimo intervento sul lungomare sopraelevato non ha poi trovato risonanza e interesse affinché potesse continuare anche oltre. Oggi siamo a questo piano di spiaggia che negli ultimi tempi ha avuto delle problematiche, perché in origine il "piano Canini" — dal nome dell'architetto che l'ha elaborato — non era così povero come quello di questa sera. (*Interruzione*). Non gli ho fatto un complimento ma sto dicendo la verità, nel senso che l'Amministrazione cercava di dare un piano di spiaggia più ricco, che andasse incontro agli interessi e alle richieste non solo dei bagni e dei baristi che operano direttamente nella spiaggia, ma anche alle richieste degli operatori turistici in generale, che possono essere innanzitutto gli albergatori i quali chiedevano, per esempio, le piscine, lasciando stare gli idromassaggi che hanno una rilevanza turistica ma inferiore alle piscine. Le piscine, per effetto del parere contrario della soprintendenza sono state tagliate prima del nascere, quindi, probabilmente, tutto questo clamore che c'è stato di recente, da una parte ci lascia la bocca un po' amara, però è anche vero che gli operatori di Gabicce Mare non si troveranno in futuro ad avere le problematiche che hanno i colleghi e gli operatori di spiaggia della vicina Romagna. Sappiamo che nella vicina Romagna le piscine le hanno fatte con un parere della soprintendenza che era in arrivo, quando è arrivato è stato contrario, per cui ora debbono combattere con questa vertenza legale, su questo parere che è stato contrario.

Tornando a noi, il piano di spiaggia porta comunque delle migliorie, nel senso che agli operatori potrà essere possibile l'accorpamento. Con la gestione unitaria infatti, le concessioni attuali possono essere accorpate, quindi si può

migliorare la gestione da un punto di vista economico e di servizi dati, nel senso che se adesso il singolo concessionario fa fatica a dare certi servizi quali la baby-sitter, che è una delle cose più richieste — un singolo concessionario ha problemi, perché il servizio ha un costo abbastanza elevato — con gli accorpamenti si può aumentare la qualità dei servizi offerti al turista. L'accorpamento può essere di due concessioni, di tre concessioni e poi si amplia tutta l'area giochi che nella zona del lungomare basso può raggiungere la profondità di 21,5 metri. Dalla zona del lungomare sopraelevato fino a sotto monte, la zona giochi è limitata a 15 metri perché la spiaggia è più piccola e c'è meno affluenza turistica.

Il piano di spiaggia è collegato anche alla manutenzione del verde dietro, dove l'Amministrazione comunale sta predisponendo un intervento per migliorare tutta la viabilità e tutta la qualità del verde. Innanzitutto l'accesso alla zona scabinata, l'accesso alla zona della spiaggia libera, prossimamente verrà realizzato un intervento pubblico che migliorerà tutti i sentieri che dal viale mare portano alla zona della spiaggia libera.

E' prevista poi la manutenzione del verde dalla scalinata fino alla spiaggia libera.

Questo piano di spiaggia sviluppa una superficie totale di circa 50.000 metri quadrati, l'indice di zona previsto nelle norme del piano regolatore sarebbe di 300 mq. per ettaro. L'Amministrazione ha cercato di non aumentare i metri cubi dei volumi, per cui i metri cubi concessi ai singoli stabilimenti e alle attività che svolgono li servizi pubblici quali bar e ristoranti saranno contenuti nei minimi dei servizi necessari, come i servizi per bagni handicappati, qualche miglioramento minimo ed essenziale, perché abbiamo tutta la zona del lungomare sopraelevato che è vincolata dalla struttura stessa del lungomare sopraelevato, le altre concessioni, che non sono sotto il lungomare sopraelevato, sia quelle verso Cattolica che verso il monte, hanno comunque un massimo di 70 mq. di sviluppo per cabine, servizi igienici, docce, per cui abbiamo cercato di contenere al massimo lo sviluppo volumetrico della spiaggia, sebbene potevamo anche aumentarlo ai sensi della normativa del Prg.

Potremmo parlare in senso più generale di quello che era il piano di spiaggia prima e di quello che è adesso, ma è un po' fuori argomento. Eventualmente può essere oggetto di qualche domanda dei consiglieri.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gasperi.

FOSCO GASPERI. Intervengo per annunciare il voto favorevole del gruppo misto a questo piano di spiaggia, non dopo aver fatto alcune considerazioni, anche perché il pubblico presente attende una risposta in questo senso.

Quella del piano di spiaggia è stata una grande occasione mancata di questa maggioranza, perché per quattro anni circa si è tentato di dare una risposta ai problemi e alle esigenze di chi opera in quella parte del nostro paese, dopo 27 anni, ma anche alle esigenze di chi, indirettamente o direttamente utilizza questo nostro bene naturale, cioè gli albergatori, i commercianti, i cittadini in generale. Una risposta andava data, una risposta originale che tenesse conto delle nostre caratteristiche e che acccontentasse le legittime e giuste aspettative degli operatori. Quanto la maggioranza abbia tenuto nella dovuta considerazione quello che ho appena detto, viene dimostrato da due particolari che sono gli unici in tutta la costa adriatica o in tutti i 3.000 km. della costa italiana. Prima di tutto non si è riusciti a tenere uno straccio di rapporto corretto con la soprintendenza di Ancona la quale è stata chiamata ad approvare o non approvare il progetto di Canini, senza che in tempi molto precedenti si potesse concordare con la stessa soprintendenza cosa poteva essere realizzato e cosa non poteva essere realizzato. Di solito si fa così: in tutto il mondo si illustra il progetto originale della maggioranza a chi deve approvarlo, si sentono i rilievi, si cerca di correggere, si cerca di arrivare a un risultato mediato che possa non snaturare le ambizioni dell'Amministrazione ma assecondare anche quelle che sono le prerogative di questi istituti, come la soprintendenza. Tant'è che messa di fronte al progetto, la soprintendenza, insieme ad altri enti hanno dato parere negativo.



Non solo, addirittura non siamo neanche riusciti a riunire la maggioranza della Commissione edilizia.

Sono due aspetti che danno il segno di quale e quanta attenzione la maggioranza ha posto a questo problema.

Il risultato qual è? Che il progetto che questa sera voi portate giustamente all'approvazione — dico giustamente perché per la prossima stagione tanti aspettano di poter regolarizzare la loro situazione — mette in condizione la vostra maggioranza di votare a favore perché è convinta di quello, ma anche la minoranza a votare a favore di questo piano che è un "pianino", un "pianetto", una presa d'atto delle aspettative e dei rilievi fatti dagli operatori in tutti questi anni per rendere loro possibile la vita lavorativa, senza avere l'incubo di qualcuno che faccia multe, rilievi ecc., come avvenuto negli scorsi anni.

Questa cosa spiace molto, perché tutti i giorni, da anni leggiamo quello che fanno facendo i Comuni a noi concorrenti, spesso sbagliando, spesso su alcune cose non sono d'accordo neanche io, ma un tentativo di imprimere una svolta originale a quella che rimane la maggiore attività dei turisti che frequentano la nostra zona andava fatto.

Questo vale non solamente per la spiaggia in sé e per sé ma anche per quegli esercizi di bar e ristorante che sulla spiaggia operano, che molto più direttamente operano sulla spiaggia. Quindi noi votiamo a favore, ma per tentare di far lavorare con più serenità i nostri operatori e con l'impegno che chi succederà a questa Amministrazione sappia invece trovare il modo di caratterizzare il nostro arenile come meritiamo e come abbiamo la potenzialità, con idee più originali e più rispondenti alle aspettative turistiche.

SINDACO. Ha la parola l'assessore Pecci.

PIERGIORGIO PECCI. In merito alla tua domanda, non è stata un'occasione mancata, nel senso che noi abbiamo dei vincoli istituzionali che sono quelli della soprintendenza, della Regione marche, assessorato al turismo e demanio marittimo, che sono a noi sovraordinati,

ai quali null'altro possiamo fare se non dire "okay, mi adeguo alle tue prescrizioni". Non a caso la soprintendenza delle Marche, in linea con il Ministero dei beni ambientali e paesaggistici del nostro Stato, della nostra Repubblica e anche in linea con la Regione e con la soprintendenza dell'Emilia Romagna, da decenni ha posto il divieto alle piscine. La preclusione più importante è quella delle piscine, le altre sono di portata inferiore, sebbene ci interessassero. Così come non ha concesso le piscine la nostra soprintendenza, non le ha concesse neanche la soprintendenza dell'Emilia Romagna, quindi non concordo con il tuo intervento.

Per quanto riguarda la mancanza della maggioranza nella Commissione edilizia le ultime due volte, è stato un fatto casuale, perché o per malattia, o per impegni precedentemente assunti è mancato il numero legale nelle ultime due Commissioni edilizie e pertanto questo piano di spiaggia ha tardato di un mese, poteva venire nel precedente Consiglio comunale invece arriva questa sera.

Non concordo, quindi, con il tuo intervento.

SINDACO. Aggiungo anche il mio disaccordo, per il fatto che intanto, riguardo alla Commissione edilizia mi sembra un commento fuori luogo, fin dal commento fatto all'esterno che la Commissione edilizia ha bocciato il piano di spiaggia, perché bisognerebbe vedere in quale merito è entrata la Commissione edilizia quando, la prima volta, non ha detto sì al piano di spiaggia. Mi sento di dire che probabilmente la Commissione edilizia è entrata anche in dettagli in cui non doveva entrare.

Oggi la Commissione edilizia si è tenuta, è stata lunghissima, i due assessori che ne fanno parte hanno lavorato fino a due ore fa per esaurire oltre 20 punti all'ordine del giorno, quindi, evidentemente, se le altre volte è andata deserta c'era qualche motivo per i componenti, oggi credo che ci fossero 15 persone. Mi sembra quindi un'argomentazione del tutto strumentale.

Riguardo al modo di tenere i rapporti con la soprintendenza vorrei fare qualche precisazione.

L'immagine all'esterno è sempre quella di una battaglia tra un ente e un altro ente, per cui se un ente sovraordinato deve dare un parere vincolante, si deva andare a battere perché si pieghi alle volontà dell'ente proponente. Io i pugni non li batto e le guerre non le faccio, con gli enti ci discuto e basta. Anche perché mi piace dare un'immagine della politica, all'esterno, che non sia sempre quella del più forte che schiaccia il meno forte. La soprintendenza si è espressa una prima volta negativamente su alcune cose e sappiamo quali sono. Dopo questo primo parere ho preso contatti con il soprintendente per cercare di spiegare quali erano le caratteristiche degli interventi che si facevano attraverso questo piano e che quindi si trattava di materiale idoneo per le scale, perché si trattava comunque di legno, per quello che riguarda le piscine di materiali rimovibili, per quello che riguardava le discese meccanizzate di interventi che potevano essere resi non impattanti, quindi il dialogo e non il battere i pugni, con la soprintendenza, c'è stato e la prof.ssa Lippi è stata assolutamente lapidaria. Credo che avrebbe risposto a qualunque altro sindaco, come ha risposto ad altri sindaci delle Marche, che certi interventi sulla costa marchigiana non si fanno.

Per quello che riguarda quanto succede vicino a noi, c'è stato un adeguamento alle prescrizioni della soprintendenza con la reintroduzione di alcune cose, condizionata al progetto che verrà eventualmente fatto, cioè nella normativa e non nelle tavole sono state introdotte, per esempio, le discese meccanizzate, dicendo "si farà il progetto e il progetto sarà oggetto di parere della soprintendenza", e la soprintendenza ha dato parere favorevole a questo genere di proposta.

Il fatto che vicino a noi succedano cose diverse è quello che pure viene comunemente detto, cioè si dice sempre "intanto, di là hanno fatto". E' un discorso che non condivido, perché non segue la correttezza istituzionale, quindi là dove non c'è questa correttezza io non posso essere d'accordo. Non so se tu alludevi alle piscine che poi, come me, non hai mai visto come assolutamente indispensabili. Vicino a noi — immagino che alludi alla costa romagnola — sono nate le piscine di Cattolica, un sacco di

cose che hanno posto solo problemi, perché le piscine sono in contenzioso con la soprintendenza. La soprintendenza il 31 marzo ha annullato il parere su materia ambientale e paesistica rilasciato dal Comune, quindi assolutamente è in linea con la soprintendenza delle Marche. Per quello che riguarda gli interventi fatti più in su, il Torquase è quello che fa più spicco, perché se ne è parlato tutta l'estate: è stato sequestrato, è intervenuta la Forestale, è stato accusato di reati urbanistici, ambientali e paesaggistici di tutti i generi ed è stato avviato un controllo sulla regolarità delle strutture rimovibili o non rimovibili in spiaggia, cioè una sorta di controllo di cui fino adesso, almeno così in grande, non si era mai sentito parlare. Questo significa che forse tutti sono d'accordo, compreso il ministro Matteoli, a ridimensionare gli interventi sulla spiaggia, perché si vedono come possibili interventi danneggianti l'immagine di un bene naturale come la spiaggia. Matteoli — me ne posso anche meravigliare — ha detto una cosa giustissima, quando è venuto a Rimini. Ha fatto un commento su tutto quello che ha visto nella riviera romagnola e ha inviato caldamente a ridimensionare gli interventi

Su tutto questo ho voluto esprimermi, perché a Gabicce questo piano di spiaggia ha seguito al correttezza che doveva seguire, forse da altre parti non ha seguito la stessa correttezza, perché a Cattolica la soprintendenza si è espressa al 59° giorno dei 60 che aveva a disposizione ed esprimersi al 59°, al 60° o al primo è la stessa cosa e gli interventi quindi sono stati fatti nonostante il parere contrario. La correttezza istituzionale di questo piano è assolutamente evidente e credo che questo vada difeso dalla maggioranza, anche dalla minoranza e anche dai cittadini, possibilmente.

Sulla invenzione di qualche cosa non so cosa volevi dire, anche perché quando eri in maggioranza non ti ho sentito esprimere idee originali, che forse non hai espresso perché non ti sono venute in mente, perché non ne hai avuto l'occasione, ma se le vuoi esprimere adesso le puoi esprimere, perché le idee originali possono essere un'altra cosa, possono essere compatibili con la soprintendenza, con il servizio turismo della Regione che si è allineato alla

soprintendenza e con il grande valore ambientale e paesaggistico che ha il tratto di arenile oggetto di questo piano.

Credo che uno degli impegni che si debba assumere l'Amministrazione per il futuro, qualunque essa sarà, sia quello di migliorare la passeggiata del lungomare sopraelevato, facendo un intervento che può richiedere anche ingenti risorse, ma che credo sia necessario. Non è certo una promessa elettorale ma una necessità che chiunque ci sia dovrà prendere in considerazione. (*Interruzione*). Mi è venuto in mente dopo, perché mi è venuto in mente che Fosco ha detto che ci si deve impegnare per il futuro in qualche cosa.

Se non vi sono altri interventi, pongo in votazione il punto 7 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità dell'atto.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**Piano particolareggiato di iniziativa pubblica della perimetrazione n. 3 "zona Berti" lato monte della scheda di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. — Adozione**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 5: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica della perimetrazione n. 3 "zona Berti" lato monte della scheda di cui all'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. — Adozione.

Questo punto l'avevamo portato nel precedente Consiglio, per volontà del Consiglio è stata richiesta una illustrazione pubblica, che poi abbiamo esteso anche alla zona lato mare della zona Berti, incontro pubblico che tutto sommato mi sembra abbia più gradito, che non il contrario, il piano particolareggiato sia dell'una che dell'altra area. Ha la parola l'assessore Pecci.

Piergiorgio PECCI. Mi riallaccio alla premessa del Sindaco per ricordare che combi-

nato disposto degli articoli 24 e 28 delle Nta del Prg. Stiamo parlando della zona Berti lato monte, cioè andando verso il porto, a sinistra di via Vittorio Veneto. Un'area in grave stato di degrado, quindi c'è l'urgenza di provvedere al risanamento, alla valorizzazione dell'area, anche l'interesse pubblico è particolarmente forte per la realizzazione interna di una piazzetta pubblica. Stiamo parlando di una superficie di intervento di 1.263 metri quadrati, di cui ci sarà una Sul di poco meno di 1.600 metri quadrati e un uso commerciale anche interno alla piazzetta, di 400 metri quadrati. La piazzetta è di 360 metri quadrati.

Come diceva il Sindaco ne abbiamo parlato ampiamente anche nell'assemblea pubblica, per cui nn credo di dover insistere nel dettaglio di questo intervento di iniziativa pubblica. Rimaniamo in attesa di eventuali domande ed osservazioni.

Una delle caratteristiche di questo intervento, molto importante, è quella che, in base al Prg, sia su via Veneto che su via Trento — ove c'è una casetta di particolare interesse che non verrà modificata — gli immobili hanno il vincolo da Prg, che limita l'intervento ai primi due metri fronte strada, cioè tutti gli immobili a destra e sinistra di via Veneto sono oggetto di tutela, per cui i primi due metri per tutta l'altezza dell'edificio rimarranno così come sono, previa manutenzione adeguata, comunque non verranno toccati.

Proprio nell'intervento di alcuni signori, nell'Apt di una settimana fa, si contraddiceva questo tipo di intervento, che io condivido, proprio perché lì la strada è un punto stretto, però è anche vero che quelli sono edifici che hanno un certo ricordo per i gabiccesi ma anche per i turisti che vengono qui e vedono un valore storico da tutelare.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Galeazzi.

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Un intervento sintetico, anche perché ho letto articoli sulla stampa che mi sembra non abbiano riportato fedelmente il mio intervento nel precedente Consiglio comunale.

Premetto che non voterò a favore di que-

sto punto all'ordine del giorno, come rappresentante dei verdi, do però atto al Sindaco Pritelli e a tutta la maggioranza di Rinnova Gabicce di essersi impegnati notevolmente per ottenere il risultato che questa sera si va a conseguire.

Perché non un voto favorevole? Perché le perplessità sull'unicità dei due progetti per me rimangono, ma siamo in fase di adozione e nell'eventualità, se si riterrà opportuno di presentare osservazioni si farà.

Naturalmente un voto di astensione perché è sotto gli occhi di tutti il degrado dell'area in pieno centro turistico, anche dovuto alla famigerata politica dei comparti di stampo sovietico ma che ben si avvicina, che ha permesso per anni di non poter intervenire. Voglio anche qui riproporre non dico una questione di poca trasparenza, ma quello che ho sottolineato anche nel precedente Consiglio comunale che era anche uno dei temi per cui ne avevo chiesto il rinvio.

Questa singolare concomitanza che vede la partecipazione di membri della segreteria dei Ds in vare vesti la sottolineo solo sotto l'aspetto statistico, se vogliamo usare questo termine, che non può non lasciare per lo meno perplessi, almeno il sottoscritto. Sintetizzando quello che ho detto l'altra volta — premetto che è tutto nella normalità, tutto nella regolarità, io non sono in grado di esprimere un parere legale in merito e neanche penso sia un compito dei politici — torno a parlare della singolarità di un progetto che viene da lontano, come ha detto il capogruppo dei Ds nel precedente Consiglio comunale. Un progettista che si era già espresso legittimamente su questo progetto, quale membro della segreteria dei Ds. Membri della segreteria dei Ds che votano in Commissione edilizia questo progetto e addirittura, forse — ne ho qui la copia, ma non ho il tempo né la voglia, penso che sia... (*fine nastro*)

...ad andare a costituire il numero legale. Altri esponenti, o sempre gli stessi, se vogliamo essere più chiari, che hanno partecipato l'altra volta al dibattito su questo punto all'ordine del giorno. Sono una concomitanza di elementi che non dubito che siano casuali, ma che ci sono. Questo apre anche un altro aspetto sull'intera vicenda, che pure avevo sottolineato

l'altra volta in Consiglio comunale. Prima il Sindaco diceva di non vedere la politica come guerra e sono pienamente concorde, ma ricordo la battaglia contro la Stu, questo progetto pubblico. Sfido a dimostrare che il cemento pubblico, che poi servirà non sia uguale al cemento dei privati, anzi i consiglieri, le forze politiche, nel momento in cui si vanno a realizzare degli interventi che poi resteranno patrimonio pubblico, dovrebbero avere un altro atteggiamento. Comunque, la battaglia contro la Stu, che avrebbe portato benefici non indifferenti per il nostro comune, soprattutto se andiamo a guardare questi benedetti parcheggi che tutti vogliono e che poi, quando è ora di farli... Anche il presidente dell'associazione albergatori, non so se non in linea con la sua categoria, non ha visto i 370 posti nel piazzale del turismo.

Parlavo della battaglia contro questo progetto della Stu. Non voglio dare lezioni di economia a nessuno, non ne sono sicuramente in grado ma mi sembra che una delle leggi dell'economia dica che se ci sono due beni in offerta, evidentemente hanno un prezzo differenza da un bene unico, quindi se ci sono 50 appartamenti sul mercato hanno un prezzo, se ce ne sono 50 più gli altri 20 che c'erano qui, evidentemente hanno un'altra offerta. Questo è un altro elemento che deve far riflettere nell'intera vicenda, mi sembra chiaro. Allora guerra agli appartamenti qui, gli altri bene, benissimo.

Per questi motivi sento di non poter esprimere un parere favorevole, ma con estrema responsabilità esprimo un parere di astensione, anche perché siamo in fase di adozione ed eventualmente c'è ancora tempo per fare altre considerazioni.

Vorrei tornare ancora una volta su un concetto elementare. E' chiaro che nel momento in cui ci sono più appartamenti sul mercato, questi appartamenti hanno un prezzo diverso.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Lavanna.

ROBERTO LAVANNA. Il mio intervento doveva essere solo di riflesso all'ultimo intervento fatto nel precedente Consiglio su questo piano, ma nuovamente chiamato in causa con un ragionamento machiavellico e fuori luogo,

che solo poche persone possono arrivare a fare, devo ricostruire la storia di questi piani particolareggiati.

Questi piani particolareggiati vengono fatti, compresi e valutati nel piano regolatore adottato nel 2000 da questa Amministrazione e preparato da noi della precedente Amministrazione, appunto per far fronte ad un degrado totale della zona via Veneto-area Berti, sia lato monte che lato mare.

Il fatto che qualcuno alluda che questo progettista possa essere stato chiamato dai proprietari ad affrontare e risolvere i problemi di un'area, come del resto un altro progettista è stato chiamato a realizzare l'area a mare, che io stimo e apprezzo come tecnico, perché vedo i suoi lavori in Commissione edilizia — fa parte dell'area verde ed è iscritto ai verdi — non mi fa vedere tutta questa particolare o eclatante manifestazione di sospetti o altro.

Invece voglio valutare, come ho valutato nella Commissione edilizia, che è un organo molto tecnico e che deve valutare la progettualità in base agli indici e alle destinazioni del piano regolatore, questo progetto, come altri che sono pervenuti e che ho votato. Anche oggi abbiamo approvato sei opere di iniziativa pubblica con il mio voto favorevole, perché negli aspetti tecnici e di previsione si tratta di progetti da portare avanti, ma non c'erano tecnici legati a partiti o tecnici che potevano far pensare a un collegamento politico. Quindi mi stupisce quanto detto.

Questo progetto va oltre una previsione elementare, perché va a incidere su una zona altamente importante di Gabicce Mare come l'area Berti, sia a mare che a monte e non ha niente a che vedere con un'iniziativa che abbiamo combattuto, non sull'aspetto tecnico come quello della Stu, ma sull'aspetto di previsione del lavoro che doveva effettuare questa società di trasformazione urbana, perché un conto è progettare, destinare, costruire edifici privati al posto di edifici pubblici, un conto è condividere un'edificazione residenziale di un privato che ha la possibilità di farlo risanando e riqualificando il territorio gabiccese, sono due cose completamente diverse e distinte, neanche da farci un paragone.

Voglio quindi concludere dicendo che le

allusioni politiche del consigliere Galeazzi, a mio avviso machiavelliche fuori luogo, non mi stupiscono più di tanto, visto la natura e la provenienza, ma le respingo totalmente, perché apprezzo il lavoro dei tecnici che operano nel nostro territorio, condivido lo spirito che ha illuminato i vari tecnici che hanno costruito quest'area e confermo il mio voto favorevole a questo progetto costruito da lontano, che voi stessi avete sposato, che voi stessi con l'iniziativa pubblica avete portato in Consiglio comunale apprezzandolo.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Galeazzi.

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Devo fare delle precisazioni in merito all'intervento del capogruppo dei Ds Lavanna. Sono delle calunnie le affermazioni che vi siano dei tecnici iscritti ai verdi che abbiano collaborato ai progetti. Vorrei anche tornare al concetto di chi prima costruisce prima vende, che mi sembra elementare. Sarebbe utile che chi ha degli interessi diretti, si astenesse dall'approvare dei piani, come è successo qui, tutto documentato dai verbali delle Commissioni edilizia.

Ho l'impressione che il capogruppo dei Ds abbia affermato delle cose che io non ho detto. Io ho solamente elencato dei dati, ad esempio "oggi è giovedì, domani è venerdì, poi verrà sabato". Sfido a dimostrare che non sia vero, che il capogruppo Lavanna non abbia partecipato alle Commissioni edilizia. Non do per certo che il suo voto sia stato determinante per la validità della Commissione edilizia, ma questo sarà facilmente rilevabile dai verbali della Commissione stessa.

Manca — questo lo diamo come cadeau finale — che sia poi una cooperativa a realizzare il progetto. Diamo, anche questo, per caso, perché la legge dei numeri, la casualità permettono anche questo. I cittadini hanno una testa per pensare, si dice sempre che non si deve prendere in considerazione quello che pensano e dicono i cittadini. Io fornisco solo dei dati questa sera, degli spunti, poi ognuno trarrà le sue conclusioni. E' evidente che se l'area verrà risanata sono favorevolissimo che vi siano delle facilitazioni, ma queste devono essere per

SEDUTA N. 45 DEL 27 NOVEMBRE 2003

tutti e nel momento che sono per tutti, se verrà fugata la mia lieve perplessità sul fatto che ci debba essere o non ci debba essere un intervento unitario ben contenti, finalmente il Sindaco Pritelli ha risolto un problema ereditato, come gli altri del lungomare. Io non sono intervenuto, prima, perché vi ho risparmiato un lungo intervento che avevo preparato, che partiva dai risultati del “piano di spiaggia Marchegiani”, che partiva dagli espropri dell’area Cerri, che partiva dai debiti fuori bilancio di questo Comune, e avrei potuto continuare a lungo. Mi è bastato sentire che questo Comune erano oltre 27 anni che attendava un piano di spiaggia. Certo questo non sarà il “piano di spiaggia dei furbi”, come alcuni Comuni a noi vicini, che poi hanno scatenato la giusta ira del soprintendente. Il risultato è stato questo. Certo non sarà il piano di spiaggia che ha creato due spiagge, una di serie A e una di serie B, come è successo vicino a noi. Nel momento in cui vi sono dei benefici e devono essere per tutti, devono essere chiari e trasparenti.

Non ho altro da dire. I documenti sono lì, i documenti sull’approvazione dei planivolumetrici ci sono, naturalmente nella Commissione edilizia tutto regolare, il consigliere Lavanna che ha sbraitato per anni sulla incompatibilità dei membri di questa maggioranza, nel momento in cui queste cose vengono rimesse alla valutazione di tutti, dice delle cose fuori luogo, come forse altre volte, perché l’altra volta è stato il suo intervento che ha provocato il ritiro del punto all’ordine del giorno, sia ben chiaro, perché è stato sotto gli occhi di tutti: nel momento in cui un capogruppo viene lasciato da solo dal suo stesso gruppo — e non è la prima volta — io avrei dato già le dimissioni.

SINDACO. Bisogna che interrompa questo intervento.

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Grazie, penso di aver detto tutto. Sono uscito fuori dal “seminario”, come direbbe Paola Gabellini, e mi ritiro modestamente.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Lavanna. Spero non vada avanti questo tira e

molla. Comunque, due interventi ha fatto Galeazzi, bisogna che faccia fare il secondo intervento anche a Lavanna. Ti prego, Roberto, di essere sintetico, altrimenti il Consiglio comunale diventa non luogo di dibattito ma luogo di dialogo fra due consiglieri.

ROBERTO LAVANNA. Non voglio fare un intervento lungo, anche perché ci conosciamo tutti e quindi basta vedere da chi vengono fatti gli interventi

L’unica cosa che voglio dire è che non riesco a capire questa miscredenza nei confronti dei voti della Commissione edilizia. oggi stesso abbiamo votato un parere passato con un voto, perché il presidente ha votato favorevole e io non ho gridato allo scandalo, sono cose che capitano, come cose che possono capitare sono votare contro un planivolumetrico. Mi sconvolge sentir sbraitare alcune persone del Consiglio comunale, per fortuna unica, dicendo che un semplice iscritto a un partito non possa fare un progetto nel comune di Gabicce Mare. Mi sembra alquanto pretestuoso, quindi, l’intervento di chi mi ha preceduto.

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

*Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 1 astenuto (Galeazzi)*

Pongo in votazione l’immediata eseguibilità della delibera.

*Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 1 astenuto (Galeazzi)*

**Piano particolareggiato di iniziativa pubblica della perimetrazione n. 4 “zona Berti” lato mare della scheda di cui all’art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. — Adozione**

SINDACO. L’ordine del giorno reca, al punto 6: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica della perimetrazione n. 4 “zona Berti” lato mare della scheda di cui all’art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. — Adozione.

Ha la parola l'assessore Pecci.

Piergiorgio PECCI. Anche questo piano particolareggiato di iniziativa pubblica fa parte delle stesse normative del Prg, quindi dal combinato disposto degli articoli 24 e 28 nasce questo piano particolareggiato di iniziativa pubblica per il grave stato di degrado dell'area, pertanto c'è l'urgenza di provvedere al suo risanamento e alla valorizzazione di tutta la zona. Questo piano è a destra di via Vittorio Veneto andando verso il porto, inizia dall'immobile villa Roma fino a toccare il muro limitrofo all'hotel Spiaggia.

L'intervento non riguarda né villa Roma né il piccolo immobile ad essa adiacente, ma riguarda tutte quelle casette limitrofe all'hotel Spiaggia e in particolar modo l'ex albergo Regina Berti, che è l'immobile più importante di quell'area, che da normativa del Prg può cambiare destinazione d'uso, quindi non sarà più un albergo ma un residenziale.

Anche per questo intervento è previsto che tutte le facciate su via Veneto, per una larghezza e una profondità di due metri fino a toccare il tetto, devono rimanere come sono. Possono essere oggetto di restauro e ristrutturazione senza modificare le facciate.

Per quanto riguarda gli immobili, a partire da due metri verso il lato mare, sono oggetto di un intervento con aumento degli immobili più bassi rispetto al Regina Berti, mentre per il Regina Berti c'è solo un ampliamento che riguarda il sottotetto, i due corpi laterali l'attuale immobile che possono essere sopraelevati e portati all'altezza dell'immobile Regina Berti più vecchio.

Anche questo intervento è di particolare importanza, perché conosciamo tutte le problematiche di quel comparto, che se da una parte sono nel nostro cuore di gabiccesi perché li conosciamo così e sono di una certa caratterizzazione del paese quando è nato, cioè nei primi del '900, viceversa sappiamo che lo stato di degrado dell'area è dovuto al fatto che se non c'erano questi incentivi che ha previsto il nostro Prg non sarebbero mai partiti questi interventi.

La superficie totale dell'area è di circa 1.600 metri quadrati, si potrà fare residenziale

e commerciale. Residenziale per 1.800 metri quadrati complessivi e commerciale per 600 circa. L'edificio villa Roma non verrà toccato e anche il piccolo immobile ad uso commerciale adiacente rimarrà così com'è. Viceversa il piccolo bazar su via Trento verrà inserito nel corpo dell'immobile Regina Berti, per cui la via dovrebbe riacquistare l'originario assetto.

E' un intervento di particolare importanza, ha un problema che riguarda il fronte mare, perché il fronte mare di questo intervento è in zona demaniale marittima e a tutt'oggi le proprietà, i tecnici non sono riusciti a risolvere il problema che ha necessità di un tempo un po' più lungo di quello a disposizione fino ad oggi, per cui prima di procedere all'approvazione del progetto sarà necessario risolvere questo problema con il demanio marittimo, che è una striscia di qualche metro antistante gli immobili attuali, quindi sarà necessario un avvio del procedimento per la sdemanializzazione di quest'area e c'è un emendamento che propone di inserire il seguente punto 5): "dare atto che l'approvazione del presente piano urbanistico attuativo potrà avvenire solo previo parere favorevole ai fini demaniali marittimi". Bisogna sdemanializzare questa striscia di terra che da tempo immemorabile è a quasi tutti gli effetti proprietà privata, perché tutta la recinzione davanti al Regina Berti credo sia da decenni così com'è e anche l'area più a nord, che per una parte è sempre demanio marittimo, ha bisogno di essere sdemanializzata.

Leggo la premessa: "Si propone altresì l'inserimento, in prosecuzione del testo di cui sopra, del seguente capoverso: *Considerato che sulla base dei pareri emessi dal rappresentante della capitaneria di porto di Pesaro e del rappresentante dell'agenzia del demanio di Pesaro, al fine di conseguire il necessario parere favorevole occorre attivare la procedura amministrativa necessaria ad escludere le aree oggetto d'intervento dai beni del demanio marittimo e che quindi, al fine di conseguire il necessario parere favorevole ai fini demaniali marittimi si dovrà procedere alla convocazione di una nuova conferenza di servizi preliminarmente all'approvazione definitiva del piano in oggetto*". E' una striscia larga 2-3 metri per il fronte del piano particolareggiato che da

decenni non è più demanio marittimo e quindi l'interesse che rimanga demanio marittimo non esiste più.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Lavanna.

ROBERTO LAVANNA. Il mio intervento è solamente per dire che questo è un progetto che merita attenzione, esposto alla cittadinanza nella riunione tenutasi al Palazzo del Turismo. E' un progetto ben fatto, ben costruito, che dà una visione diversa dal lato mare e dal lato di via Veneto, di questo comparto e che riqualificherà, come il lato monte, l'area Berti. Quindi un apprezzamento sia al progettista che all'iniziativa pubblica. Il nostro voto sarà favorevole.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gasperi.

FOSCO GASPERI. Cosa vuol dire, che bisogna procedere sicuramente alla sdemanializzazione o prima si può intanto tamponare la cosa con la concessione?

SINDACO. Ha la parola l'assessore Pecci.

PIERGIORGIO PECCI. Adesso abbiamo l'adozione del piano, prima di approvare definitivamente questo piano particolareggiato è necessario che questo problema venga risolto, perché sotto quest'area ci sono i parcheggi, per cui o si cambia il progetto, oppure prima del rilascio delle concessioni, quindi prima dell'approvazione definitiva bisogna che sia finita questa procedura di sdemanializzazione dell'area.

SINDACO. Ha la parola l'arch. Di Matera.

Arch. DIMATERA, *Tecnico*. A proposito di questo problema, come abbiamo visto questa mattina nella conferenza di servizi insieme alle altre persone che devono esprimere con noi parere favorevole, per trasformare queste aree in maniera durevole occorre procedere alla

sdemanializzazione, però sappiamo tutti che è un procedimento che richiede del tempo, anche se ultimamente queste cose sono state abbastanza snellite. Oggi abbiamo convenuto che per rimuovere il parere della capitaneria, che in questo momento è solamente interlocutorio, occorre avviare il procedimento, quindi nella conferenza dei servizi che si terrà prima dell'approvazione definitiva, si darà atto dell'avvio del procedimento di sdemanializzazione, quindi ritengo che ci sarà il parere favorevole di tutti quelli che debbono darci questo parere. Di lì all'operatività vedremo ulteriormente come, nelle more dell'acquisizione della sdemanializzazione, poter intervenire anche da un punto di vista edificatorio con altri metodi che comunque sono consentiti dall'attuale codice della navigazione. Attualmente il punto è proprio questo: che è sufficiente avviare il procedimento per consentire l'espressione di un parere positivo da parte del demanio.

SINDACO. Pongo in votazione l'emendamento.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione il punto 6 dell'ordine del giorno, così come emendato.

*Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 1 astenuto (Galeazzi)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 1 astenuto (Galeazzi)*

#### **Intervento urbanistico preventivo relativo al fabbricato su via Panoramica denominato "Piatto d'oro" — Adozione**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 8: Intervento urbanistico preventivo relativo al fabbricato su via Panoramica denominato "Piatto d'oro" — Adozione.



Ha la parola l'assessore Pecci.

Piergiorgio PECCI. A differenza dei precedenti, questo è un piano di iniziativa privata, sito nella zona alta degli alberghi di Gabicce Mare. E' una zona di particolare pregio, tant'è che è soggetto alle leggi paesaggistiche. La zona dell'intervento è oggetto di una gestione alberghiera e di un ristorante-pizzeria e successivamente, con questo piano, l'albergo rimarrà sempre nell'ambito degli alberghi ma con la qualità di residenza turistico-alberghiera, cioè non sarà più un albergo in senso tradizionale ma saranno tanti piccoli appartamenti con attività ricettiva, con angolo cottura.

Sopra il ristorante "Piatto d'oro" ci sarà un residenziale puro, quindi appartamenti da affittare, da vendere.

L'intervento è oggetto di un particolare interesse pubblico perché tutta la zona è in fermento di interventi: dietro c'è l'intervento del parco urbano, anche la zona tennis prima della Baia Imperiale sarà oggetto di intervento pubblico dell'Amministrazione da qui a breve, fra qualche mese, quindi tutta quell'area nel giro di pochi mesi sarà oggetto di una completa ristrutturazione, con grande guadagno di immagine turistica e di presentazione del nostro paese. Possiamo dire che complessivamente ci saranno 2.300 metri quadrati tra la RTA che prende la maggior parte del residenziale e di civile abitazione sopra il bar-ristorante e complessivamente ci saranno 2.300 metri quadrati di superficie residenziale utile.

Con l'intervento verrà riqualificato tutto il marciapiede, che da minigolf subisce una restrizione in questa zona dell'intervento, perché è un marciapiede fatto molti anni fa rimasto invariato, per cui sarà riqualificato tutto il mar-

ciapiede che dal minigolf sale verso la zona tennis e sarà anche completato tutto il verde limitrofo alla zona del parco urbano dove c'è una scarpata che viene mantenuta con un intervento di bioingegneria. Quindi meno cemento possibile e consolidare la scarpata con i metodi bioarchitettionici o ingegneristici.

I pareri ci sono tutti, non da ultimo quello della soprintendenza, perché è una zona oggetto di tutela paesaggistica, quindi avere acquisito il parere della soprintendenza vuol dire che la qualità dell'intervento è pressoché garantita.

SINDACO. Pongo in votazione il punto 8 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

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

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 9: Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni.

Non ci sono interrogazioni, quindi la seduta è tolta.

**La seduta termina alle 23,00**