

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

RESOCONTO INTEGRALE

50.

SEDUTA DI MARTEDI' 27 APRILE 2004

PRESIDENZA DEL SINDACO DOMENICO PRITELLI

INDICE

Comunicazione relativa a: Piano di zona: primi risultati	p. 3	Bartolo — in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992 — Approvazione	p. 27
Ordine dei lavori	p. 9	Intervento urbanistico preventivo relativo al fabbricato su via Panoramica denominato "Piatto d'oro" — Revoca della deliberazione consiliare n. 67 del 27.11.2003	p. 28
Modifica al piano comunale del commercio su aree pubbliche	p. 10	Ditta Posillipo s.r.l. — Ristrutturazione edilizia per completamento di copertura al lastrico solare del fabbricato adibito ad hotel-bar-ristorante denominato "Posillipo" sito in Gabicce Mare via dell'orizzonte n. 1 — Variante urbanistica ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 — Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione	p. 29
Pubblicità di atti la cui pubblicazione sul BUR Marche non è disposta da norme statali o regionali	p. 11	Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici residenziali sull'area di nuova espansione denominata 13B, ai sensi dell'art. 37 delle N.T.A. — Adozione	p. 30
Variazione di bilancio n. 2/2004	p. 11	Piano particolareggiato di iniziativa privata in zona di tipo "D2" di espansione per l'industria e l'artigianato, in Gabicce Mare in via dell'Artigianato — Adozione	p. 31
Adempimenti ex art. 96 del D. Lgs. 18.8. 2000, n. 267 per l'anno 2004. Soppressione o conservazione degli organi collegiali con funzioni amministrative	p. 12	Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni	p. 32
Piano comunale di emergenza di protezione civile: approvazione progetto	p. 12		
Piano particolareggiato di ristrutturazione urbanistica comparto 13C Case Badioli — in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 — Adozione	p. 14		
Piano di zonizzazione e classificazione acustica del territorio comunale — Adozione	p. 26		
Variante al piano particolareggiato delle attività ricettive per il territorio escluso dall'ambito territoriale dell'Ente Parco San			

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

La seduta inizia alle 21,10

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	assente
Leardini Marco	presente
Tacchi Bruna	presente
Gabellini Paola	presente
Lavanna Roberto	presente
Miceli Giovanni	presente
Patruno Riccarda	presente
Gasperi Fosco	presente

Considerato che sono presenti n. 16 componenti il Consiglio comunale, il Sindaco dichiara aperta la seduta.

E' altresì presente l'assessore esterno Piergiorgio Pecci.

**Comunicazione relativa a: Piano di zona:
primi risultati**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Vorrei semplicemente fare un accenno al bilancio di mandato, visto che siamo all'ultimo Consiglio comunale della legislatura e abbiamo fatto un numero speciale del giornalino che credo sia stato messo a disposizione di tutto i consiglieri.

Mi piace sottolineare qualche aspetto che riprendo da questo riquadro che ho scritto io. Diamo ai cittadini uno strumento di valutazione di quello che è stato fatto, poi loro giudicheranno e daranno il voto. Possiamo tranquillamente affermare di avere fatto una politica di bilancio molto attenta, non abbiamo aumentato la pressione fiscale negli ultimi cinque bilanci. Abbiamo aumentato l'Ici la prima volta dello 0,3 per mille e abbiamo portato l'addizionale Irpef allo 0,5 per mille, poi non abbiamo più toccato niente per i rimanenti anni, né Ici né costi dei servizi a domanda individuale, niente. Questo perché riteniamo che di tasse ne paghiamo già a sufficienza. E' chiaro che è una situazione che non può continuare all'infinito, perché se i trasferimenti dallo Stato diminuiscono il Comune bisogna che da qualche parte prenda e purtroppo non ha che le tasche dei cittadini.

Oltre che una razionalizzazione il più conveniente possibile, ovvero un uso dei soldi più razionale possibile, evitando soprattutto gli sprechi. Questa cosa non potrà continuare all'infinito, ma possiamo dire che anche per il 2004 non abbiamo fatto un bilancio elettorale senza aumenti perché l'anno prima è stato senza aumenti, l'anno prima ancora senza aumenti, l'anno prima ancora senza aumenti.

Abbiamo cercato di promuovere attività culturali che a Gabicce sono sempre state abbastanza scarse perché non si è radicata in questa città una politica della cultura, abbiamo cercato di dare avvio, per quello che è stato possibile, sia riguardo alle risorse, sia riguardo alle attività che si potevano fare, perché ovviamente, in una città non abituata a fare certe cose non si può partire con cose estremamente impegnative, però quelle che abbiamo fatto sono state tutte di buon livello e di successo giudicato dal punto di vista della partecipazione.

Nei servizi sociali c'è stato un impegno massimo, perché il concetto di rendere dignitosa l'esistenza delle persone che hanno degli svantaggi, a partire da quelli economici, a seguire tutti gli altri, è un dovere.

Abbiamo cercato di recuperare alcune aree degradate della città attraverso piani urbanistici anche di iniziativa pubblica, abbiamo

curato la politica ambientale, dal punto di vista del valore naturalistico di alcune parti del territorio abbiamo creato un parco urbano, per quello che riguarda la raccolta differenziata abbiamo cercato di incrementarla, abbiamo avuto anche riconoscimenti. Abbiamo cercato di conseguire — l'ultima visita l'avremo a giorni — la certificazione di servizio ambientale del Comune secondo le norme Iso 14000. Abbiamo cercato di dare sostegno alla valorizzazione del parco, perché è un altro elemento naturalistico e ambientale di grande valore, sia dal punto di vista della città che dal punto di vista turistico.

Abbiamo cercato di affrontare alcuni grossi problemi come quelli della mobilità, spesso ho detto che il problema della mobilità e di un'isola pedonale stabile non si risolve se non si risolve il problema dei parcheggi. Sono tanti anni che si dice che si fanno i parcheggi a Gabicce, probabilmente quello di via XXV aprile vedrà la luce, perché presto verrà messo a gara il project-financing presentato da una ditta che si chiama "Edil Siderurgica", quindi è un traguardo non da poco, perché da tanto tempo se ne parla e finalmente siamo arrivati, forse, alla soluzione.

Speriamo di arrivare anche alla soluzione ideale della gestione, anche se il promotore del progetto si deve preoccupare pure della gestione.

Abbiamo anche cercato di dare un impulso alla partecipazione democratica alla vita del paese, attraverso l'istituzione delle Commissioni consiliari e delle consulte di quartiere che sono stati due strumenti più o meno utilizzati, comunque credo che abbiano dato qualche risultato positivo.

Per quello che riguarda il turismo abbiamo fatto quello che abbiamo potuto, soprattutto perché le risorse che il Comune di Gabicce Mare può destinare al turismo non sono di grande entità. Naturalmente tutti i gabiccesi sanno che il turismo costituisce la principale attività economica, quindi merita e meriterà tutta l'attenzione possibile. Un'integrazione con gli altri territori che possono avere valenza turistica, come i territori del nostro interno, che sono molto interessanti, e un nuovo piano delle

attività ricettive e delle attività di spiaggia sono un contributo alla esigenza del turismo.

L'altra attività economica di Gabicce sta nella piccola zona artigianale che abbiamo, che il piano regolatore fatto dalla precedente Amministrazione aveva visto in aumento, un piccolo ampliamento per ragioni di territorio. Questa sera avremo la proposta di adozione di una delle due aree di ampliamento, perché l'altra ha qualche problema da risolvere. Abbiamo cercato, come stimolo alla solidarietà e al senso della vita comunitaria, di creare il gruppo di volontari della protezione civile che ha avuto molto successo per la partecipazione. Oltre al gruppo di volontariato che è assolutamente fondamentale, questa sera abbiamo la proposta di adozione del piano di protezione civile che è una questione più tecnica. Verranno i redattori del piano ad illustrarcelo.

Menziono a parte la scuola, perché in campagna elettorale avevo dato grande importanza alla stessa. Credo che i risultati conseguiti li possono vedere tutti. Oltre ad una presenza nella scuola e ad una attenzione alle richieste della stessa, c'è stato il progetto della scuola integrata dell'infanzia di Ponte Tavollo che è stato il progetto di maggior successo in questo ambito e da quanto ho visto all'inaugurazione e per quanto sento tutt'oggi, fortemente apprezzato, sia dagli insegnanti che dai genitori che ci mandano i bambini.

Detto molto velocemente questo — ci sarebbe da discutere una serata intera — vorrei ringraziare il coordinatore d'ambito Giuliano Tacchi per essere qui ad illustrare succintamente, come ho fatto io, quello che è stato fatto, i primi risultati ottenuti nell'ambito territoriale sociale di cui noi facciamo parte. Spero che non sia vero quello che si sta ventilando, cioè che arrivano tagli per l'ambito sociale. Spero che sia una chiacchiera, perché mi dicono che per la regione Marche potrebbero essere una cinquantina di miliardi, dopodiché l'ambito credo che riceva quattro lire.

GIULIANO TACCHI, *Coordinatore dell'ambito territoriale sociale*. Ringrazio il sig. Sindaco, ringrazio i consiglieri e gli assessori presenti. Questo è il terzo incontro che facciamo, se comprendiamo anche quel Consiglio

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

fatto a Pesaro con tutti i Consigli comunali congiunti. Ci siamo visti anche l'estate scorsa. Ci siamo lasciati illustrando qual era la conclusione della prima fase di lavoro dell'ambito territoriale. Voi sapete che l'ambito territoriale è una creazione della legge di riforma dei servizi sociali oppure del welfare che dir si voglia, che prevedeva la divisione del territorio della regione Marche in 24 ambiti territoriali che oggi vanno anche a coincidere con i 24 distretti della riforma e della sanità con la costituzione dell'Asur. Gli strumenti messi in campo dalla riforma erano intanto una cabina di regia politica che era il Comitato dei sindaci dei 9 Comuni che costituiscono l'ambito n. 1 del quale il Comune di Gabicce Mare fa parte. Il Comitato dei sindaci ha il compito di indirizzare e di programmazione, quindi ringrazio sia il Sindaco ma anche l'assessore Balestrieri che è stata sempre presente nel Comitato dei sindaci, la sua è stata una presenza sempre rigorosa e di riferimento per me molto importante. Ci voleva un incoraggiamento di questo genere all'interno di questa struttura. Poi la cabina di regia politica ha messo in atto uno strumento, il coordinatore d'ambito che coadiuvato dai dirigenti, dai tecnici dei Comuni doveva fare il monitoraggio della situazione, cioè misurare la temperatura della salute di questo territorio per quello che riguarda i servizi sociali ed educativi ed eventualmente mettere in campo delle proposte, dei progetti se si evidenziavano delle emergenze, delle urgenze o delle criticità in genere. A questo proposito voglio ringraziare l'assistente sociale del Comune di Gabicce Mare e la dirigente Enrica Marchionni perché sono state molto presenti, hanno portato un contributo sostanzioso alla nostra attività.

Vi è stato distribuito un documento che poi è stato riportato anche nel vostro giornale in ultima pagina. Sono delle schede che mi aiutano e ci aiutano a fare la sintesi dei primi risultati ottenuti dal maggio del 2003, perché nel maggio del 2003 abbiamo consegnato la fotografia di questo territorio con tutte le criticità che potevano essere inserite nel nostro ambito territoriale e dall'aprile 2003 ad oggi stiamo lavorando su mandato dei nostri sindaci e degli assessori delegati per risolvere queste criticità, quindi l'attuale fase, che dalla normativa viene

chiamata "pianificazione di zona" la potete trovare nel sito Internet "www.ambitosocialepesaro.it" dove trovate tutti i progetti riassunti, tutto il lavoro svolto.

In questa scheda che vi è stata data trovate in prima pagina, dopo la copertina, le sintesi degli obiettivi raggiunti. Li abbiamo suddivisi in obiettivi generali, progetti strategici e progetti operativi. Purtroppo l'aggiornamento è al gennaio 2004.

Tenete conto che il tema dei servizi sociali, dei servizi educativi, del welfare in genere non è mai stato così al centro dell'attenzione come in questi ultimi due anni, nella regione Marche in particolare, ma l'ambito sociale n. 1 grazie al lavoro dei sindaci e dei colleghi dell'ufficio di piano è stato il punto di riferimento per tutta la regione Marche. Abbiamo quindi avuto più di una volta, in tutti i 9 comuni, dei percorsi di consultazione con dei Consigli comunali dedicati al tema del welfare e questo è stato un dato significativo, importante.

Poi i sindaci, periodicamente, quasi mensilmente mi pare, si sono incontrati, soffermandosi su temi specifici, sempre dell'area dei servizi educativi e sociali, anche questo non era mai accaduto in passato. Così, nel cosiddetto ufficio di piano, sia i dirigenti dei 9 Comuni dell'ambito territoriale che i tecnici ma anche i colleghi dell'azienda Asl, del privato sociale — cooperazione sociale, volontariato, associazioni di promozione — si sono periodicamente incontrati. Anche questa è stata una forma di partecipazione e di confronto del tutto inedita fino all'anno 2000 in questo territorio probabilmente in tutta Italia. Poi sono stati attivati i percorsi di integrazione, non solo quelli più specifici con la sanità ma le scuole di questo territorio, di ogni ordine e grado, quindi non solo le scuole statali ma anche le scuole paritarie, inferiori e superiori sono state con noi a fianco delle progettualità attivate. Anche questa è stata una cosa innovativa.

Vedete l'elenco degli obiettivi considerati da noi generali, che hanno ottenuto un coinvolgimento, una partecipazione molto ampia, attraverso soggetti meno specifici, meno particolari.

Per i cosiddetti progetti strategici abbiamo inteso quei progetti che non si fermano

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

specificatamente a dei settori. Ci siamo occupati di handicap, di anziani, di giovani, di minori a rischio, di tossicodipendenti. Questi progetti che vengono qui elencati e che stiamo cercando di portare a casa sono quelli che vanno al di là della singola area di intervento o del singolo settore. In questo momento un gruppo di lavoro sta cercando di portare a casa uno studio di fattibilità sulla gestione associata dei servizi. Eravamo a buon punto se non ci fossero state di mezzo le elezioni. Vi rendete conto che fino ad ora la stessa Unione dei Comuni di Pian del Bruscolo, che esiste da un anno circa, prima c'era un consorzio, non aveva fatto un progetto allargato di gestione associata dei servizi sociali ed educativi, perché era un po' fuori dai compiti e dagli obiettivi predisposti inizialmente. Sempre di più i servizi sociali hanno dei costi, perché pensare che il futuro sia quello di risparmiare sui servizi rivolti al benessere in generale, pi perché il cosiddetto benessere deve scontrarsi con un malessere che affiora costantemente da fronti sempre diversi, comporta che si preveda di gestire non più dentro le mura del singolo Comune ma prevedere delle gestioni trasversali, associate tra vari Comuni. L'idea era quella di portare a casa la gestione associata, sperimentando la residenzialità per gli anziani non autosufficienti. Nel nostro territorio abbiamo tre residenze: una a Mombaroccio, più dedicata agli anziani autosufficienti, una a Pesaro dedicata agli anziani non autosufficienti, una a Trebbianico, che fa riferimento alla zona 1 della ex Asl, che è sì una residenzialità per non autosufficienti, ma temporanea.

Queste tre realtà è bene che in qualche modo agiscano unitariamente, prevedendo delle forme di direzione comune. Pensate a cosa può voler dire andare avanti ognuno per conto proprio o provare a fare un sistema di supporto, di sostegno e di aiuto agli anziani non autosufficienti di questo territorio. Gli strumenti sono molteplici, si può andare dall'azienda speciale al consorzio, a quello che sia, senza entrare nel merito. Ci siamo fermati solo adesso, perché possono essere tutti centri diurni, centri di aggregazione, Adi: ci sono almeno 15 servizi e interventi che è opportuno siano gestiti in forma associata, unitaria in tutto il territorio dei 127.000 abitanti che compongono il

nostro ambito, però la scelta è talmente grossa per quello che riguarda il valore politico che contiene, che è chiaro deve essere ormai rimandata a oltre il 13 giugno. Comunque i tecnici sono pronti a fornire uno studio di fattibilità di questa gestione associata.

Così l'altro progetto, quello dell'Isee: si tratta di avere delle forme omogenee di accesso agevolato ai servizi, in riferimento a quelle fasce di cittadini che sono più svantaggiati e che hanno una situazione di difficoltà. Non è possibile che il cittadino che abita a Gabicce debba avere un trattamento migliore o inferiore nell'accesso ai servizi agevolati, rispetto al cittadino di Pesaro, di Mombaroccio o di Sant'Angelo in Lizzola, o per lo meno bisognerebbe prevedere, se non si può fare questo, dato che l'accesso agevolato a questi servizi prevede delle forme di autocertificazione che qualche volta vengono evase, per cui il sistema dei controlli a fronte della scarsità di risorse... Pensate alla possibilità di essere agevolati nell'accesso a un servizio nido, oppure a contributi economici. Bisogna organizzare dei sistemi di gestione del minimo vitale e dell'ingresso all'accesso dei servizi ma anche di controllo che siano unitari. In questo momento il gruppo di lavoro ha valutato tutti i regolamenti di assistenza che ci sono nei nostri comuni, sta predisponendo la bozza per un regolamento unitario, mentre per quanto riguarda i controlli delle autocertificazioni, verrà proposto a breve ai sindaci un nuovo ufficio unico d'ambito per il sistema dei controlli delle autocertificazioni.

Per quello che riguarda l'ufficio di promozione sociale d'ambito si stanno concludendo le procedure per l'assunzione dell'assistente sociale del Comune di Gabicce Mare. Noi attingeremo poi, con dei fondi non del Comune di Gabicce Mare, non degli altri 8 Comuni ma che vengono al coordinatore d'ambito della Regione Marche, perché possiamo acquistare la professionalità di una ulteriore assistente sociale da affiancare a quella che esiste nel territorio d'ambito territoriale, per aprire questi uffici di promozione sociale che dovrebbero essere dedicati nel territorio alla gestione di leggi specifiche di riferimento sull'handicap, sulla disabilità, sui giovani, oppure a servizio di sportello per l'ascolto e l'accoglienza di prime

istanze di cittadini che hanno un bisogno o un problema da riferire.

Per quello che riguarda i progetti operativi entriamo nelle singole tematiche settoriali. Per esempio, noi abbiamo nel territorio dell'ambito territoriale migliaia di anziani autosufficienti, gente in gamba che si organizza e si struttura per la propria attività di tempo libero, che è tanta, nei centri socio-culturali. Abbiamo fatto un corso di formazione che ha coinvolto 140 di queste persone anziane che hanno voglia di spendersi in questo territorio non solo per il ballo, per il tempo libero, per quelle cose gustose che vanno fatte nei centri socio-culturali, ma abbiamo attivato anche una formazione per fare in modo che la persona anziana possa essere messa in campo a fianco delle strutture pubbliche esistenti per l'autoaiuto, per cercare di aiutare delle altre persone anziane in difficoltà.

Sono già nate delle esperienze di questo genere, in particolare in alcuni quartieri della città di Pesaro dove delle persone anziane organizzate hanno individuato degli anziani più sfortunati di loro che hanno dei bisogni perché a volte sono veri e propri non autosufficienti, ed hanno attivato un intervento specialistico, perché quello fa riferimento ai tecnici, ma un percorso di accompagnamento, di aiuto, di amicizia con queste persone.

Tenete conto che non è stato facile fare questo perché noi abbiamo del volontariato che affianca i nostri interventi per gli anziani non autosufficienti a domicilio, ma le persone anziane che devono aiutare altre persone anziane, a volte avevano dimostrato delle resistenze, perché essere anziani e vedere un proprio coetaneo in una situazione di difficoltà, di malattia e quant'altro procurava un disagio psicologico nell'approccio e nel sostegno. Questo è stato comunque fatto e questi anziani si stanno impegnando per queste attività di volontariato.

Il 15 marzo — attivo dal 15 maggio — un centro di documentazione a servizio dell'ambito territoriale, quindi anche del Comune di Gabicce Mare; un centro di documentazione e di informazione dedicato alla disabilità, a Pesaro, in via Ponchielli, dove c'è una psicologa che fa un'attività di documentazione e di sportello per le famiglie, per gli insegnanti, per

quanti possono avere problemi di ricerca, di documentazione, di aiuto sul tema della disabilità. Anche questo l'abbiamo aperto con dei finanziamenti che sono stati dati all'ambito territoriale anche dalla Provincia di Pesaro e Urbino.

Per quello che riguarda i disabili, ma non solo loro, sono stati attivati nel nostro territorio i cosiddetti "servizi di sollievo". Noi pensavamo di avere risolto, per alcuni cittadini che sono in situazione di difficoltà — pensate alle persone che vivono il disagio psichico, pensate alle persone che hanno disabilità gravi, agli anziani che hanno non autosufficienze gravi — pensavamo di avere messo in campo dei centri diurni che potessero aiutarli, dei centri residenziali dove potessero essere collocati in caso di bisogno e di assenza delle famiglie. Avevamo trascurato che molte famiglie che hanno dei disabili in casa gravi, dei familiari con disagio psichico, avevano voglia di continuare a tenere in casa questi familiari, soltanto che si trovavano in una situazione di forte disagio a vivere 24 ore su 24, 7 giorni su 7, 365 giorni su 365, realtà a volte molto difficili, molto contraddittorie.

Mettere in campo i cosiddetti servizi di sollievo è significato dire a dei familiari "il sabato e la domenica andate a fare un wee-kend in montagna, perché il vostro figlio, il vostro parente ve lo teniamo noi". Oppure "volete andare a teatro la sera? Noi abbiamo un servizio che vi può tenere questo ragazzo". Questi servizi non sono principalmente dedicati al disabile, a chi vive la sofferenza psichica in particolare, ma sono dedicati alla famiglia che decide di continuare a vivere questo rapporto di amore, di accoglienza, di accompagnamento e di aiuto con il proprio familiare piuttosto che saltare in aria, perché dopo un po' non ce se la fa anche dove c'è più motivazione, dove c'è più attenzione al problema della sofferenza. Questi servizi aiutano a mantenere la famiglia come risorsa. Una famiglia che continua ad essere per noi, in questo territorio, una grossa risorsa, perché con i servizi di sollievo riesce ad avere quel respiro, quei momenti di pausa per poi poter ricominciare con attenzione e con forza questo rapporto quotidiano di compagnia con la sofferenza del proprio familiare in casa.

Vorrei sottolineare, a pag. 4, tutti quei

percorsi cosiddetti “territorio e scuola”. Ci siamo accorti che la realtà dell’insegnante nel mondo della scuola è estremamente problematica. Da tutti gli insegnanti che abbiamo incontrato è emerso il bisogno degli stessi di poter avere un aiuto nel rapporto a volte anche tra insegnante e insegnante, ma con alunni problematici e anche con i familiari. Sapete che la famiglia è sì una risorsa, ma il più delle volte, nelle situazioni scolastiche l’insegnante si trova a non avere un alleato nel familiare ma ad avere il familiare che protegge il ragazzo chef a un po’ “arrabbiare”. Abbiamo allora attivato un servizio di consulenza psicopedagogica che era previsto solo per gli insegnanti, ma adesso comincia a essere finalizzato a cercare di capire che tipo di conflitti ci sono nel rapporto insegnante-allievo, tentando di superare questo conflitto. Questo servizio è stato finanziato con fondi dell’ambito, quindi della Regione Marche ed è capillare in tutte le scuole di ogni ordine e grado del nostro territorio. Sono dei momenti con degli appuntamenti che vengono pesi dagli insegnanti e dai genitori e possono fare riferimento ad un professionista che ha conoscenza nella gestione dei conflitti. Poi ci sono dei percorsi di accoglienza che sono stati attivati per aiutare i giovani a fare il passaggio dalle scuole inferiori a quelle superiori. Per ora su input del Comune di Pesaro — ma anche il Comune di Tavullia ha esternato questo problema, così come quello di Colbordolo — abbiamo avuto dei problemi, in alcuni quartieri, a cominciare dal centro storico di Pesaro con quelle che la stampa impropriamente ha definito baby-gang. Non esiste nel nostro territorio un problema di baby-gang, come inquadrato dalla sociologia, però che ci siano dei “delinquentelli”, dei ragazzi che stanno ponendo dei problemi con piccoli atti di vandalismo è indubbio. I tecnici del sociali li chiamano “segnali-sentinella”, cose che ti fanno dire “stai attento, perché se non risolti quel problema che ancora è piccolo, prima o poi ti trovi a vivere una situazione ingestibile”. Nel centro storico di Pesaro è una realtà di immigrazione interna, non esterna, quindi varie situazioni che possono anche portare a capire perché capitano queste cose. L’idea è stata quella di promuovere degli interventi di animazione in quel territorio

in modo che il giovane non si senta abbandonato, abbia la possibilità di incontrare altri giovani e in particolare stiamo mettendo in campo le cosiddette “unità di strada” che devono agire sul campo delle dipendenze patologiche, sia le classiche droghe ma anche l’alcolismo ecc. Ci siamo accorti che quello che se preconfezioni un intervento, un servizio ben fatto ma fatto dai grandi e lo offri ai ragazzi questi non lo vogliono, se lo costruiscono loro il percorso ha poca efficacia.

Cosa funziona per i giovani? Salette musicali, certi centri di aggregazione, ma anche nei nostri centri di aggregazione vengono i cosiddetti “bravi ragazzi”, quelli che non hanno più tanta voglia di entrare in un sistema di regole ci evitano. Un modo ulteriore per cercare di intercettare il bisogno di questi ragazzi ma anche dialogare e fare delle proposte, è mettere in campo le unità di strada. I tecnici del settore non si spaventano, le unità di strada sono nate specificatamente per le tossicodipendenze ma in questo caso abbiamo mutuato questa parola per mettere dei giovani del territorio a contatto con i giovani. So che stanno progettando dei giochi di ruolo, il tentativo è uscire dal palazzo mettere in campo dei giovani che incontrino altri giovani per cercare di gestire, per quello che ci è possibile, il disagio. A fianco a noi anche delle associazioni di volontariato stanno facendo questi progetti che hanno deciso di mettere in comune.

Una delle criticità più forti che emergeva nell’analisi del nostro territorio era quella della realtà degli anziani. Ricorderete che quando ci siamo visti l’ultima volta il monitoraggio del piano di zona evidenziava che il territorio dell’ambito territoriale n. 1 ma anche il nord delle Marche è il territorio dove c’è il maggior numero di anziani. Qui si campa bene e si campa a lungo, abbiamo i cittadini più anziani del mondo che stanno in questo territorio. Da una parte è un buon segno, perché vuol dire che qui si sta bene e rinesce morire, ma da un’altra parte ci crea dei problemi, perché aumentando la popolazione anziana aumenta in percentuale, all’interno di questa popolazione anziana, anche quella non autosufficiente e all’interno della popolazione anziana non autosufficiente emergono ed aumentano le patologie di vario gene-

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

re, in particolare quelle psichiche che sono estremamente disturbanti e stanno in questo momento mettendo in crisi il sistema di sostegno dei servizi dedicati alle persone anziane.

Prima facevamo l'esempio della gestione associata dei servizi. E' urgente fare questo discorso e spero che dal 14 giugno ci si metta mano per proseguire. Ad esempio Mombaroccio ha una casa di riposo i cui due terzi sono autosufficienti: tempo un anno e forse due, queste persone perderanno buona parte delle loro autosufficienze. Dovranno andar via da questa struttura, perché o andiamo a spendere qualche miliardo per rimetterla a posto, perché una casa di riposo per trasformarsi in casa protetta significa ribaltarla come un calzino, significa che quel letto non va più bene, che quella stanza non è più idonea, che i bagni abbiano le porte più larghe per far passare le carrozzelle, il personale non può essere più il semplice personale di accompagnamento ma deve essere formato e specializzato nella movimentazione di corpi che sono sempre meno autonomi e soggetti a patologie, per cui la trasformazione delle nostre strutture nel giro di poco tempo da case di riposo in case protette mette in campo la necessità di risorse ingentissime e questo è il futuro, per quello che riguarda le residenzialità. Tenete conto che stiamo cercando di incentivare sempre di più la presenza degli anziani in casa, ma anche questo è un bel problema, perché l'Adi, il servizio di assistenza domiciliare sociale senza la sanità, sono già capillarmente diffusi in questo territorio. Se però vogliamo continuare a mantenere gli anziani in casa dobbiamo potenziare tutto questo, senza tenere conto che abbiamo una fortissima presenza di "assistenti" impropria, le cosiddette badanti sulle quali andrebbe fatto un discorso di regolarizzazione, ma naturalmente anche di formazione, perché noi stiamo mettendo delle persone accanto a delle persone anziane non autosufficienti e non abbiamo assolutamente la certezza che tutte queste persone siano capaci ed adeguate nel rapporto con delle patologie che sono in crescita.

*(Sono usciti i consiglieri Olmeda e Patrino:
presenti n. 14)*

SINDACO. La relazione è stata esauriente e soddisfacente per quello che riguarda i risultati. Ringraziamo il dott. Tacchi.

Ordine dei lavori

SINDACO. Ha la parola il consigliere Lavanna.

ROBERTO LAVANNA. Visto gli innumerevoli punti all'ordine del giorno e visto la convocazione per domani per l'eventuale proseguimento di questa seduta, propongo l'anticipazione di un punto che ci sembra sia di notevole importanza discuterne con il Consiglio nella sua completezza. Si tratta del piano particolareggiato in variante al piano regolatore di Case Badioli, posto al n. 12. Chiedo di anticiparlo al primo punto.

SINDACO. Non avrei difficoltà ad accogliere questa cosa, ma faccio presente qualche motivo per cui era stato posto lì. Era stato posto in chiusura di Consiglio perché intanto si riteneva che i punti precedenti fossero tutti abbastanza rapidi. In subordine dovrei comunque far precedere il piano di protezione civile, perché ho chiesto appositamente ai tecnici di venire ad illustrarlo e avevo dato anche un orario.

Potrebbe essere una buona soluzione fare le modifiche ai punti 2, 3, 4 e 5 che sono tutte cose brevi per parlare poi del piano di protezione civile e quindi del piano di Case Badioli?

*(Entrano i consiglieri Olmeda e Patrino:
presenti n. 16)*

ROBERTO LAVANNA. D'accordo.

SINDACO. Se siete d'accordo, facciamo in questo modo.

(Così rimane stabilito)

Modifica al piano comunale del commercio su aree pubbliche

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Modifica al piano comunale del commercio su aree pubbliche.

In assenza dell'assessore scola passo la parola al dott. Colonnelli.

Dott. UMBERTO COLONNELLI, *Vicesegretario generale*. La modifica nasce dalla legge regionale 25/1999 che ha subito un adeguamento nel 2002 con legge 19/2002. Per fare un'opera di adeguamento e per fare in modo che non vi fossero contraddizioni tra piano comunale e normativa abbiamo adeguato il piano a quella normativa.

C'è un altro elemento di rilievo, il fatto che vi sono stati alcuni posteggi che abbiamo proceduto a riassegnare per 2-3 volte. Siccome si trovano nel mercato estivo in una posizione centrale — chi è stato al mercato sa che abbiamo fatto assegnazioni più volte — e sono stati più volte rinunciati, abbiamo visto insieme alla polizia municipale che gestisce il mercato, che in effetti in quella collocazione non era utile procedere ad aggravare ulteriormente l'attività amministrativa rimettendoli a bando e facendo solo atti amministrativi fini a se stessi.

A questo punto quella zona centrale potrebbe essere utilizzata per altre finalità, ad esempio in futuro anche una riqualificazione, con delle opere di miglioramento. Ma questo non è oggetto della presente deliberazione, è solo una possibilità che si apre in conseguenza di questo piccolo spazio centrale che viene riacquisito.

In conseguenza di questo abbiamo rifatto la planimetria. Preciso che tutti i posteggi sono consequenziali, quindi non ci sono dei buchi che si aprono, sono tutti uno accanto all'altro, quindi, anche come dislocazione, il mercato mantiene una sua unitarietà e un suo collegamento funzionale tra i vari banchi. A questo siamo stati attenti, altrimenti l'attrattiva commerciale potrebbe venire meno. Abbiamo convocato le associazioni, le quali hanno espresso il loro parere e non vi sono state osservazioni su queste modifiche.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gabellini.

PAOLA GABELLINI. Praticamente ci sono 19 posteggi che si liberano per una mancata richiesta?

Dott. UMBERTO COLONNELLI, *Vicesegretario generale*. Esatto. Li abbiamo messi in bando due volte: alcuni non sono stati mai richiesti, altri sono stati richiesti e poi rinunciati, perché hanno maturato un numero di assenza tale che comporta la revoca, proprio per questa posizione particolare, perché il giro è a ferro di cavallo nel mercato invernale. Il mercato estivo è più densamente "popolato" e questi spazi ulteriori sono stati recuperati al centro con una scarsa visibilità.

PAOLA GABELLINI. Può essere questo che ha causato la mancanza di rinnovo di richieste: la scarsa visibilità di questi ambulanti.

Dott. UMBERTO COLONNELLI, *Vicesegretario generale*. Esatto, però lo spazio a disposizione che abbiamo è quello. Dovremmo andare nelle strade se questo è vietato dalla normativa, per cui quelli sono i posteggi e il Comune ha la facoltà di dire "qui ricollochiamo, facciamo altre iniziative, facciamo altre cose. Così quello spazio assomiglia, pur essendo molto più nutrito, a quello del mercato invernale, ha più o meno la stessa conformazione. Il mercato estivo è molto più ampio, perché poi si sviluppa anche nella zona della chiesa, quindi ha una maggiore densità di posteggi.

La rinuncia è uno dei motivi che può giustificare questa piccola modifica e soppressione di un numero limitato di posteggi.

SINDACO. Pongo in votazione il punto 2 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

Pubblicità di atti la cui pubblicazione sul BUR Marche non è disposta da norme statali o regionali

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Pubblicità di atti la cui pubblicazione sul BUR Marche non è disposta da norme statali o regionali.

Ha la parola il dott. Colonnelli.

Dott. UMBERTO COLONNELLI, *Vicesegretario generale*. E' entrata in vigore una legge regionale n. 17/2003 che disciplina la pubblicazione degli atti sul Bur. La pubblicazione è diventata molto più rigorosa, tutti stanno attenti a quanto deve essere pubblicato o meno e le norme dispongono che la pubblicazione può avvenire soltanto qualora sia disposta da normative statali o regionali. Noi avevamo dei casi per cui questa pubblicazione sul Bur Marche nasceva esclusivamente da una nostra norma regolamentare, che però non giustifica l'inserimento e la pubblicazione sul Bur Marche ai sensi della nuova normativa. Quindi, prima c'erano delle ipotesi in cui uno poteva dire "voglio pubblicare una cosa, pago e la pubblico comunque", oggi o lo prevede una normativa statale o una regionale. Se non lo prevedono né l'una né l'altra non si procede alla pubblicazione. Quindi, dovendo garantire efficacia giuridica a certe disposizioni per cui si prevedeva la pubblicazione sul Bur Marche abbiamo dovuto operare necessariamente sostituendo la pubblicazione sul Bur Marche con una forma di pubblicazione che dipendesse da noi, che potessimo gestire, anche perché si tratta di pubblicazioni che riguardano piani comunali, quindi la loro pubblicazione in un abito territoriale molto più vasto non è di un'utilità così grande. Le ulteriori forme di pubblicità saranno comunque curate, come sempre fatto, con manifesti ed altre forme nell'ambito del territorio comunale. Viene modificata soltanto l'efficacia giuridica della pubblicazione, per cui viene sostituito al Bur Marche l'albo pretorio.

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

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

Variazione di bilancio n. 2/2004

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Variazione di bilancio n. 2/2004.

Ha la parola l'assessore Caldari.

ANTONIO CALDARI. Si tratta della seconda variazione che ha deliberato la Giunta e che il Consiglio è chiamato a ratificare. Più che una variazione di bilancio è uno storno di fondi, perché la variazione in sé e per sé riguarda solo due servizi, la farmacia e l'ufficio legale. Infatti vengono impegnati 10.000 euro di maggiori entrate della farmacia per effetto di un prolungato orario di apertura per finanziare un dipendente a tempo determinato fino al 31 dicembre 2004 in quanto il bilancio prevedeva l'assunzione di una persona a tempo determinato solo fino alla fine di settembre.

Altra variazione riguarda l'ufficio legale e viene fatta sempre nell'ambito dello stesso servizio, cioè trovate una diminuzione di 3.000 euro in entrata che viene compensata da una diminuzione di 9.000 euro nella spesa e un conseguente aumento di 6.000 euro per spese per la tutela legale degli amministratori, dei dipendenti e dirigenti.

Gli altri capitoli sono storni di fondi, sono semplici movimenti all'interno del bilancio di poco conto, salvo uno di 2.000 euro che riguarda il finanziamento di spese di rappresentanza, cerimonie e convegni in seguito a diverse iniziative che sono state intraprese nei primi mesi dell'anno e che riguardano l'inaugurazione del polo scolastico di Punteto Vollo e alcune spese affrontate in occasione dell'istituzione del gruppo di volontariato della protezione civile.

Poi vi sono 500 euro, 200 euro e così via: sono semplici assestamenti di capitoli di bilancio.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gasperi.

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

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

FOSCO GASPERI. Chiedo qualcosa rispetto all'assunzione a tempo determinato part-time per la gestione del demanio.

ANTONIO CALDARI. Qui era stato pubblicato un avviso di concorso pubblico. Si sono presentati 8 candidati, non hanno superato le prove, per cui dovremo ripetere il concorso. Nel frattempo abbiamo incaricato una persona a reggere l'ufficio. Si pensava che il polo fosse andato a buon fine, invece il concorso non ha trovato candidati idonei, per cui si pensa di partire dal mese di luglio con incarico da subito.

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

*Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli
e 5 astenuti (Tacchi, Gabellini, Lavanna,
Patrino e Gasperi)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

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

*Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli
e 5 astenuti (Tacchi, Gabellini, Lavanna,
Patrino e Gasperi)*

**Adempimenti ex art. 96 del D. Lgs. 18.8.2000,
n. 267 per l'anno 2004. Soppressione o
conservazione degli organi collegiali
con funzioni amministrative**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 5: Adempimenti ex art. 96 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 per l'anno 2004. Soppressione o conservazione degli organi collegiali con funzioni amministrative.

Secondo il D. Lgs. 267 del 2000 dobbiamo, entro 180 giorni dall'inizio dell'esercizio finanziario esprimere quali organi collegiali con funzioni amministrative vogliamo conservare o sopprimere. Lo facciamo oggi e la-

sciamo tutto invariato rispetto all'anno scorso. E' una delibera uguale a quella dell'anno scorso.

*(Esce il consigliere Lavanna:
presenti n. 14)*

De non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 5 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

**Piano comunale di emergenza di protezione
civile: approvazione progetto**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Piano comunale di emergenza di protezione civile: approvazione progetto.

Questo è uno dei traguardi importanti dell'Amministrazione, perché ai Comuni è fatto obbligo di dotarsi di un piano di protezione civile. E' un piano che cerca di prevedere come si deve affrontare un eventuale imprevisto di tipo calamitoso, quindi individua le calamità che possono riguardare questo territorio, che credo siano principalmente tre: la possibilità di esondazioni perché abbiamo dei fiumiciattoli che qualche guaio in passato pure l'hanno fatto, abbiamo la franosità di una parte del territorio e anche una certa sismicità, per cui il piano individua queste possibili criticità e i punti in cui possono avvenire, perché è chiaro che l'esondazione riguarderà la parte più vicina al fiume e non gli alberghi sul mare e le frane non riguarderanno l'area del porto. Quindi il piano individuerà le aree dove questi rischi sono maggiori, le vie di fuga, i punti dove ci devono essere i raggruppamenti della popolazione, quindi l'area del campo sportivo, l'area della zona artigianale come aree che possono ospitare cittadini che sono particolarmente colpiti alla quale speriamo di non dover mai far fronte con il piano di protezione civile, ed altre cose di questo genere.

Chiedo al sig. Cesarini di dirci qualche cosa, succintamente, di più preciso.

*(Entrano i consiglieri Lavanna e Miceli:
presenti n. 16)*

Sig. CESARINI, *Protezione civile*. Ho fatto delle esperienze sul terremoto e avendo fatto per 30 anni la protezione civile ho imparato una cosa: che il rischio più grave da prendere in considerazione è l'evento sismico per una ragione molto semplice. Perché risolti i problemi dell'evento sismico, automaticamente si sono risolti tutti i problemi. In un evento sismico viene messo in crisi tutto quello che di organizzato abbiamo. Il Comune in quel caso non esiste più, bisogna darsi un'organizzazione di sana pianta, inventarsi tutto quanto.

Siamo partiti da questa premessa facendo una considerazione molto semplice: la Carta sismica nazionale emanata dall'Istituto centrale di geofisica — edizione 1993 — prevede una certa sismicità nella zona dei riminese, quindi la probabilità di un evento sismico intorno al nono grado della scala Mercalli. Nel pesarese è prevedibile un evento sismico dell'ottavo grado della scala Mercalli. Noi non potevamo non considerare questo fatto, soprattutto per Gabicce e per la sua particolarità, nel senso che ha un territorio molto piccolo e densamente abitato e ha una caratteristica: che nel periodo estivo in particolare la popolazione non triplica ma quadruplica, anzi si decuplica, per cui le aree disponibili sono pochissime, le vie di fuga sono quelle che sono, le conoscete meglio di me, quindi abbiamo cercato di vedere il problema sotto questo aspetto, perché riteniamo che, impostato il piano principalmente sotto questo aspetto, questo piano diventi veramente operativo e riesca a soddisfare tutte le altre piccole calamità che possono capitare. E' chiaro che speriamo che un evento sismico di questa portata succeda fra 400 anni, quindi non ci tocchi, però una cosa è certa: bisogna stare con i piedi per terra e prendere in considerazione queste cose. Il piano tiene conto di questi aspetti, ha individuato le vie di fuga e quanto altro necessario per essere veramente operativo. Abbiamo cercato di fare un piano operativo in questo senso: non fare un documento cartaceo che poi finisce per stare in uno scaffale, che nessuno legge, ma fare anche una serie di tavole tematiche che diano l'opportunità di essere facilmente consultabili e che diano immediatamente la visione dei singoli aspetti che possono capitare, delle varie soluzioni che al momento

bisogna adottare, che siano facilmente leggibili. Pensiamo di essere riusciti in questo intento. Abbiamo un dettaglio: c'è un aspetto che duriamo fatica a risolvere ed è quello dei disabili o portatori di handicap o delle persone non autosufficienti, non perché non si risolve, ma proprio per una legge dello Stato che esiste, quella della privacy, perché non si può dire nome e cognome o la patologia esatta di quella determinata persona. Se nella protezione civile non si ha il nome esatto, l'ubicazione esatta della persona e il suo tipo di patologia o l'handicap che ha, il soccorso non è facile da portare, o tempestivo. Bisognerà studiare con voi come superare questo, perché c'è una legge che vieta di diffondere questi dati, ma nello stesso tempo il soccorso non si riesce a fare se queste cose non si fanno.

Per il resto abbiamo cercato di individuare delle aree, non ci siamo limitati a dire "quell'area serve per i soccorritori, questa per ospitare i cittadini", ma addirittura abbiamo anche ipotizzato come andrebbero suddivise, organizzate quelle aree, cioè dove va collocata la tenda dei soccorsi, dove vanno collocati i containers per i vari servizi, dove vanno istituiti i centri per i pasti e così via. Abbiamo anche ipotizzato i vari servizi, poi abbiamo cercato di razionalizzare, seguendo i criteri dettati a livello nazionale, in modo che ogni area non dovrebbe avere più di tante persone e così via. In alcune di queste, che consentivano di contenere un numero superiore a quello stabilito, abbiamo provveduto a fare una divisione in settori e sezioni, in modo da creare tutti i gruppi omogenei ben gestibili, con un centro unico di coordinamento.

Di questo piano sono interessanti le carte tematiche che, una per una, descrivono le varie situazioni che riguardano la viabilità, le aree di ammassamento, quelle di soccorso, le vie di fuga, i cancelli che bisognerebbe fare a seconda del tipo delle emergenze. Noi abbiamo previsto il peggio, ma se uno li limita, li adatta alla circostanza.

(Esce il consigliere Galeazzi:
presenti n. 15)

_____, *Protezione civile*. Il compi-

to non finisce qui, nel senso che il piano di protezione civile comincia a vivere in questo momento e per farlo vivere è necessario che si attivino determinati meccanismi che devono avere la funzione di tenerlo aggiornato, perché l'aggiornamento è essenziale. Nel momento in cui l'evento si manifesta il piano può essere efficace solamente e soltanto se rispecchia fedelmente la realtà del momento.

Questo piano è stato elaborato sulla base di un documento chiamato "Augustus", che presuppone la flessibilità del piano stesso, perché non si può scendere troppo sullo specifico in quanto gli elementi non si presenteranno mai nel modo in cui vengono previsti, quindi questo fatto presuppone a maggior ragione, nel tempo un certo aggiornamento, un certo monitoraggio degli sviluppi del territorio. Ad esempio a suo tempo erano state previste delle aree che erano destinate alle zone di attesa, quelle dove la popolazione si riunisce nei momenti successivi all'evento, che poi abbiamo verificato dal piano regolatore essere destinate all'edificabilità. In questo momento siamo stati costretti a mantenere le aree d'attesa in queste zone, perché il piano si prefigge il compito di fotografare la situazione del momento. E' altrettanto ovvio che nel momento in cui le aree saranno edificate, il piano dovrà essere aggiornato, per cui queste zone di attesa dovranno essere spostate altrove.

Come diceva Cesarini la difficoltà nasce nel ricercare queste aree, perché il territorio è densamente costruito e la conformazione dello stesso non facilita nella ricerca di queste aree che devono avere caratteristiche particolari. Quindi molto probabilmente si arriverà a un ulteriore frazionamento di queste zone. Noi ne abbiamo previste alcune anche di una certa estensione, perché sono quelle che in questo momento hanno dalla loro le caratteristiche importanti e l'estensione giusta. Nel momento in cui saranno edificate dovranno essere parcellizzate nel territorio. Quindi il discorso ritorna a capo sulla questione dell'aggiornamento.

Sul discorso dei portatori di handicap noi ci troviamo nella condizione di non andare oltre, come sottolineava Cesarini, però si pensava che questo fosse un elemento estrema-

mente importante, per cui pensiamo che l'Amministrazione si debba attivare in questo senso. E' chiaro che c'è il vincolo della privacy che ci blocca e forse sarebbe opportuno, in qualche maniera, concedere la possibilità ai portatori che volessero rendere manifesto il loro handicap, di farlo e quindi prenderne atto e aggiornare le tavole cercando di inserire la residenza di queste persone, il loro impedimento, in modo tale che chi si attiverà per prestare soccorso saprà prima ancora quali saranno le persone e quali saranno i problemi che si troveranno di fronte.

SINDACO. Ma questo problema sarà pure stato affrontato da qualcuno, nei piani di protezione civile che altre città avranno fatto.

Sig. CESARINI. Io sono stato nel Trentino e ho visto che loro avevano un elenco delle persone con un certo tipo di problema e persone addirittura preposte a soccorrere quelle persone.

SINDACO. La legge sulla privacy come l'hanno superata?

Sig. CESARINI. Le persone interessate hanno dato l'autorizzazione.

SINDACO. E' l'unica maniera, anche secondo me.

Pongo in votazione il punto 6 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Piano particolareggiato di ristrutturazione urbanistica comparto 13C Case Badioli — in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 — Adozione

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 12: Piano particolareggiato di ristrutturazione urbanistica comparto 13C Case Badioli — in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 — Adozione.

Ha la parola l'assessore Pecci.

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

PIERGIORGIO PECCI. Questo piano particolareggiato si caratterizza principalmente perché è in variante al Prg e perché si interseca con una vecchia lottizzazione, quella del comparto 10, pure a Case Badioli. Il nostro Prg prevede, nel comparto 13C nella zona della nuova chiesa di Case Badioli inaugurata di recente, un progetto, un disegno urbanistico per cui attorno a questa chiesa venga realizzata una piazzetta, venga realizzato un giardino e un centro civico. Tutte belle idee su cui siamo tutti concordi, perché riteniamo che Case Badioli debba avere, dopo tanti anni, una nuova strada parallela nazionale. In questa nuova strada c'è già la nuova chiesa e attorno a questa nuova chiesa riteniamo debba nascere un punto di aggregazione del quartiere, un centro civico, un po' di commerciale, un bel giardino. Su queste iniziative siamo tutti d'accordo. Viceversa ci sono delle vedute contrastanti su questo piano particolareggiato per quanto riguarda le modalità d'intervento. Il piano particolareggiato in esame riguarda tre proprietari: la Cooperativa artigiana muratori, Del Prete Venerina e parrocchia SS. Trinità. L'ingegnere che ha progettato questo intervento al fine di realizzare queste opere che l'Amministrazione ha chiesto di avere in cambio dell'intervento è l'ing. Gostoli. La progettazione ha fatto dei conti, perché sappiamo l'intervento è privato, poi diventerà pubblico, verrà ceduto in parte all'Amministrazione a dei costi e per ammortizzare questi costi i progettisti hanno fatto una richiesta per cui, dai 1.500 metri che prevedeva il Prg per i lotti di terra limitrofi che vengono permutati, spostati più a sud, rimossi per avere questo punto di aggregazione del quartiere di Case Badioli, si passi a 5.000 metri quadrati di residenziale complessivi che sono suddivisi esattamente in: 4.313 mq. di residenziale e 667 di commerciale-direzionale. Entro questi 667 metri ci sono anche i 200 metri del centro civico chiesti dall'Amministrazione. La piazza pubblica passerebbe da 1.000 a 1.200 mq. Viceversa la progettazione prevede questo ampliamento di superfici utili soprattutto residenziali e queste superfici residenziali verrebbero ubicate su tre

edifici: due blocchi di case a stecca nella parte sud dell'intervento, cioè a destra e sinistra via don Sturzo e una palazzina dell'altezza di circa m. 8,50 adiacente alla piazzetta e alla chiesa.

L'intervento, secondo me e secondo qualche altro consigliere, intende creare un piccolo centro di quartiere per la località Case Badioli che è nata in origine con alcune case lungo la statale, quindi case sempre sfortunate da un punto di vista abitativo, perché avere un'abitazione su una strada molto trafficata, anche quando non c'era l'autostrada, rende difficile vivere in maniera tranquilla. Avere una seconda strada parallela, avere questo centro di aggregazione e di quartiere è sicuramente una bella cosa. Quello che lascia perplessi alcuni di noi, me compreso, è che da 1.500 metri si passerebbe a circa 5.000 metri. Qual è la soluzione? Se lasciamo fare tutto ai privati non ci sono soluzioni, bisogna far fare 5.000 metri per ottenere questo nuovo punto per Case Badioli. Viceversa si potrebbe prendere tempo, rivedere la cosa e dire "l'Amministrazione che verrà potrebbe intervenire pubblicamente, come per tanti altri interventi, che dica che alcune opere vengono realizzate dall'Amministrazione stessa affinché le richieste dei privati, motivate contabilmente da questi 5.000 metri quadrati per far rientrare i conti, possano essere ridotte a un numero inferiore". Per me è difficile quantificare, perché dipende dall'impegno che l'Amministrazione mi auguro in futuro prenda. Se l'Amministrazione vuol fare tutte le opere che necessitano a questo nuovo centro di quartiere è ovvio che i privati rimarranno fermi a 1.500 metri quadrato di residenziale come prevede il Prg, viceversa se l'Amministrazione dice che è possibile trovare un punto d'incontro in cui l'Amministrazione fa una parte delle opere e il privato fa l'altra parte, da 1.500 metri si può salire a un incremento di superficie di volumi, comunque inferiore a quello richiesto oggi. Siccome la discussione sarà ampia perché è giusto che sia così, visto che è stato richiesto di anticipare questo punto all'ordine del giorno, mi fermerei qui e passerei la parola al Sindaco.

SINDACO. Posso esprimere solo la convinzione profonda della bontà della cosa, nel

senso che Case Badioli, come ha sottolineato l'assessore Pecci, ha dei problemi strutturali, di viabilità, di parcheggi, secondo me di vivibilità in generale e ha una struttura tale per cui non ha un centro identificabile. Noi abbiamo cercato di favorire le procedure, la partenza della costruzione della chiesa. Se vi ricordate scadeva il tempo per la richiesta di finanziamenti alla Cei da parte della curia, noi abbiamo cercato di andare veloci. Questa chiesa ha cominciato a porre un punto di riferimento in un quartiere che non ce l'aveva. Mi sembra che sia venuta anche abbastanza bene dal punto di vista estetico, l'inaugurazione è stata molto bella. Il fatto che si sia realizzata questa chiesa ha fatto avviare un ragionamento non solo su quello che da sempre si chiede a Case Badioli e che non si è mai riuscito a fare perché non è facile. Io non ho condiviso la soluzione del centro di aggregazione che aveva proposto la precedente Amministrazione perché aveva cercato di dare una soluzione dell'ultimo momento, ma sono dispostissimo a riconoscere che era stato molto difficile trovare una soluzione, come difficile è stato per noi che ci arriviamo a fine legislatura. Forse perché le cose più difficili richiedono più tempo. Se l'idea di fare questo progetto fosse venuta tre anni fa, forse l'avremmo portata in Consiglio comunale tre anni fa.

La nascita della chiesa ha fatto cominciare a riflettere non solo su quello che il quartiere chiede da molto tempo e di difficile soluzione, cioè il centro di aggregazione, ma una riflessione anche sul centro vero e proprio del quartiere, quindi accanto ad una chiesa abbiamo pensato alla piazza, che era già stata ipotizzata, anche se non nel modo in cui si vede ora nel progetto, e ad ampliare l'area a fianco della piazza con un giardino, facendo un'operazione urbanistica che è consistita sostanzialmente nel rimettere in gioco degli standard che il Comune aveva acquisito da precedenti lottizzazioni. Quindi due standard a destra e a sinistra di via don Sturzo che l'Amministrazione ha detto "li rimetto in gioco spostandoli di 50 metri e rendo edificabili quelli" invece di rendere edificabile l'area che voi oggi potete identificare con l'area di deposito della Cooperativa Muratori di fianco alla chiesa, che prima viene rimossa e me-

glio è per tutti. Inoltre, l'altra area che sarebbe stata dove adesso verrebbe il giardino.

Quindi si sono intrecciati vari discorsi. Primo, dare un centro del quartiere. Secondo, dare un centro di aggregazione a Case Badioli in forma non posticcia, provvisoria ecc., ma, come ho sempre sostenuto fin dalla campagna elettorale del 1999, acquisizione di una proprietà comunale che sarebbe dovuta scaturire dalle previsioni urbanistiche del piano regolatore a Case Badioli. Inoltre, ampio spazio rispetto all'area della chiesa, perché questo spostamento di standard permette veramente un ampliamento dello spazio che credo sia, dal punto di vista del progetto, molto apprezzabile.

Ovviamente, quando affrontavamo questi problemi, affrontavamo anche i problemi dell'edificabilità prevista dal piano regolatore, cioè le proprietà del prete e cooperativa, le quali, tra l'altro, non avevano nessuna intenzione di intervenire, per lo meno non per ora. E' venuta fuori questa idea di spostare gli standard e far sì che loro costruissero e ci dessero queste cose di pregio, perché la piazza dovrà essere fatta come si deve, il giardino dovrà essere fatto come si deve. Ovviamente, perché ci dessero queste cose ed altre che dirò, si doveva per forza aumentare la quota edificabile che loro veniva concessa.

Cosa si è intrecciato ancora con questo discorso? Quando è stata costruita la chiesa abbiamo ritenuto opportuno tirare fuori dall'archivio il progetto che Tacchi aveva fatto su via don Sturzo per uno stralcio, che avevamo messo nel cassetto perché allora la strada portava solo al cimitero. Non avevamo alcuna intenzione di cancellare il progetto, allora, tant'è che l'abbiamo ripreso tal quale e abbiamo detto "lo riprenderemo in mano quando avremo qualche cosa verso cui questa strada porterà".

Visto che è nata la chiesa abbiamo detto "tiriamo fuori il preliminare di via don Sturzo e la via don Sturzo porterà alla chiesa". Poi cosa è successo? Che per una serie di conti, si riusciva a fare tutta la via don Sturzo ma non riuscivamo a fare via Togliatti e piazza Togliatti. Con la nascita di questo progetto è venuto fuori che, oltre ad avere la piazza il giardino e le strade che incrociano via don Sturzo, viene fatto anche il lavoro di riqualificazione di un pezzo di via don

Sturzo, quello che va da dove inizia l'intervento urbanistico in su, verso il cimitero.

Questo ci ha permesso di dirottare le risorse di quel tratto di via don Sturzo verso la via Togliatti e la piazza Togliatti.

Quindi, nel compresso avremmo: attuali standard occupati da edificazioni, piazza, giardino, la chiesa c'è già, strade di Prg e via don Sturzo per un pezzo riqualificata, palazzina a fianco della chiesa in cui vengono dati al Comune 220 metri quadri per il centro di aggregazione. L'assessore Olmeda si è prodigato per cercare di ottenere la maggior parte di questo centro di aggregazione pari a 178 metri al piano della piazza e un deposito sotto. La maggior parte della superficie sta al piano della piazza, una piccola parte al piano sotto. L'alternativa che ci è stata lasciata e che ci veniva proposta all'inizio era tutto il piano sotto, 323 metri. Quindi possiamo ancora oggi o potremmo esprimere domani l'opzione o farla esprimere al quartiere se desidera il piano inferiore che è sotto il piano della piazza, ma ha un accesso da dietro che non è l'accesso a un sotterraneo, di 323 metri, o se avere i 178 metri al piano della piazza e 44 metri al piano inferiore.

Qual è stata la preoccupazione? Il Comune in questo progetto ha un interesse fortissimo, perché ovviamente acquisisce per il quartiere delle cose molto importanti. Ripeto, non solo il centro di aggregazione tanto reclamato, perché abbiamo detto che c'è ben altro.

L'equità tra la superficie edificatoria concessa e quello che il Comune riceve come si verifica? C'è equità? Ovviamente questa che è stata una grande preoccupazione, perché non è una cosa che possiamo valutare né io, né il consigliere, né l'assessore, però è una valutazione che deve essere affidata ad un tecnico che non sia un amministratore. Abbiamo allora preteso una relazione, che credo sia allegata alla delibera, che stabilisce che quell'edificabilità di 1.500 metri che è diventata 4.910 non è un regalo fatto alla proprietà rispetto a quello che il Comune riceve. Questo l'ho preteso scritto nero su bianco, perché ovviamente la prima considerazione che può venire in mente a chiunque è quella del regalo fatto a qualcuno. Io, più che dire al tecnico "fai i conti" perché sa quanto costano le cose e quali

sono i valori di mercato, non so a chi altri potevo affidare questa cosa.

Quindi, se l'edificabilità spaventa, come indice, essendoci un ettaro e mezzo di perimetrazione, siamo sullo 0,30 quando vicino abbiamo un indice di 0,60 oltre a un indice di 0,30. Se spaventa la stecca, può essere oggetto di una revisione nel progetto vero e proprio, perché questo è un piano particolareggiato, ma la stecca, dal punto di vista della conformazione della piazza ha quasi una funzione di delimitazione, di cortina, per cui non è così male, ma se la si vuol rivedere la si può rivedere, non è di dettaglio progettuale questo piano.

Altri punti critici credo che non ci siano, perché il resto mi sembra assolutamente una considerazione per il quartiere, che il quartiere merita e che meriterebbe anche se avesse avuto 10.000 altre cose. Io ho vissuto un grosso senso di frustrazione, come credo possa aver vissuto anche qualcun altro prima di me, nei confronti di questo quartiere, per il fatto che ho trovato di difficile soluzione i problemi che presenta. Questa mi sembra un'idea molto felice, esteticamente può venire molto bella, meritata dal quartiere.

Ha la parola il consigliere Lavanna.

ROBERTO LAVANNA. Voglio partire dall'intervento del relatore assessore Pecci, il quale sottolineava la voglia di tutti gli amministratori di dare a quel luogo una sua ricollocazione vivibile con la chiesa, via don Sturzo arredata, una nuova viabilità, delle residenze, una piazza, tutto ciò che la filosofia del progetto ha preso in considerazione. Non voglio soffermarmi sulla mancanza di parcheggi adeguati della zona e di altri comparti vicino, in special modo il 13A che mi preoccupa perché si dovrebbe accollare tutto il parco urbano e non so come faranno. Comunque, rimanendo al tema quello che mi interessa rilevare è la grande incidenza edificatoria della zona in base a quello che potrebbe avere. Si ipotizzano appartamenti di 80-90 metri, che in variante potrebbero anche diventare da 45-50, quindi raddoppiare non dico le famiglie, comunque una grande capacità di recettività ma di scarsa vivibilità in quanto ci sarebbero tanti veicoli e pochi parcheggi, per il progetto così come è messo.

Per quello che riguarda l'utilità del progetto sotto il profilo del rientro economico, sotto il profilo strutturale del Comune, leggendo ciò che dice la relazione del citato arch. Giannotti, cosa che non era allegata alle delibere, ma siamo dovuti venire a prenderla, si parla in tutt'altro senso. "Il Comune in quel comparto ha una proprietà. I valori della potenzialità edificatoria del Comune di Gabicce Mare e ipotesi di permuta con superfici costruite sono di circa 1.684 metri quadri lordi con un indice lordo totale del 34,30%. Tale percentuale si ritiene sia soddisfacente e congrua nell'ipotesi di permuta, pertanto al Comune di Gabicce Mare spetta una superficie lorda edificata di 472 metri, 1.684 di potenzialità edificatoria. La Sul è quindi pari ad un valore di 778.000 euro". Questa è la proprietà già di fatto del Comune. "Pertanto i valori della Sul costruita in permuta dal Comune è pari a 412.000 euro più Iva. restano 283.000 euro derivanti dal valore della potenzialità edificatoria di spettanza del Comune di Gabicce Mare (euro 778.000) ed il valore della superficie lorda costruita da cedere in permuta, calcolo preventivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dell'intervento proposto. Il valore presunto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria riferito all'intervento edilizio proposto, salvo più esatta definizione dei calcoli sui progetti edilizi presentati è il seguente: onere di urbanizzazione primaria 138.000 euro; opere di urbanizzazione secondaria 98.500 euro. Totale 263.000 euro. Calcolo preventivo delle opere previste nella proposta di piano particolareggiato totale 531.000 euro. A tale riguardo va sottolineato che alcune delle opere previste, in particolare la piazza e l'area a verde pubblico hanno valenza comprensoriale, in quanto a servizio non solo dell'area edificabile ma di una zona più ampia, quindi è ipotizzabile lo scomputo parziale e totale degli oneri di urbanizzazione secondaria. Ipotizzando pertanto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dal totale delle opere di urbanizzazione previste si ha euro 531.400, euro 138.000 oneri di urbanizzazione primaria ed euro 98.500 oneri di urbanizzazione secondaria. Totale 294.000 euro, residuo valore della potenzialità edificatoria di spettanza del Comune di Gabicce

Mare, cioè ci restano ancora 283.800 euro di valore nostro. Come detto sopra al Comune di Gabicce Mare spetta un'edificabilità pari a 1.684 metri di superficie utile lorda. Moltiplicando tale potenzialità edificatoria per il valore proposto ai metri quadrati di Sul si ha euro 2.778.600 che costituisce il valore complessivo della Sul di proprietà del Comune di Gabicce Mare in caso che lo stesso costruisca in proprio. L'incidenza media del costo del terreno in casi analoghi è considerabile pari al 20%, ossia pari a 2.778.600 euro. Il valore delle permuta proposta costituita in 250 metri di Sul è pari a 412.000 euro, più Iva al 20%. Residuano euro 60.700 che sono compensati dal valore comprensoriale di parte delle opere previste, in particolare le vigenti disposizioni di legge prevedono che nelle zone devono essere previsti almeno 12 metri quadri per abitante di spazi attrezzati a parco e verde. Nel complesso devono essere previste aree per complessivi mq. 21 per abitante. La nuova proposta di piano particolareggiato prevede la realizzazione di spazi pubblici destinati a piazza pubblica ad esclusione di aree di parcheggi pubblici pari a 4.296 euro che da soli sono superiori ai 21 richiesti dalle vigenti disposizioni..." (*prosegue la lettura in maniera troppo veloce e non possibile da trascrivere*). "Per quanto sopra esposto, considerato l'ipotesi di permuta e la realizzazione delle opere di realizzazione previste si ritiene la nuova proposta di piano particolareggiato congrua rispetto al valore delle aree edificabili di spettanza del Comune di Gabicce Mare". Quindi non ci regalano niente per questo triplicare dell'edificabilità, in quanto la nostra proprietà, con una variante assume il valore di quella portata, con il quale loro devono realizzare queste opere che, se facessimo realizzare a qualcun altro, come dice la relazione dell'architetto, avrebbero lo stesso valore.

In un contesto di questo genere loro non solo si vedono triplicare l'effettiva edificabilità ma si aggiudicano anche un appalto di gara pubblica direttamente, perché realizzerrebbero le nostre opere, che potrebbero andare in appalto, del nostro valore, del nostro lotto. Infatti la relazione dice "se noi realizzassimo la nostra proprietà il valore sarebbe di questa portata". La proposta è congrua perché il valore delle

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

opere che loro verrebbero a realizzarci sono già, di fatto le nostre. Noi abbiamo questa potenzialità di investimento, lo dice la relazione.

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. E' congrua o non è congrua?

ROBERTO LAVANNA. E' congrua, ma se quell'area la facessimo realizzare... (*Interruzione*). Preferirei non essere interrotto. Ciò che voglio dire, visto che ormai abbiamo capito benissimo che la possibilità di congruità esiste, ma su una cosa di nostro valore, già di fatto abbiamo una proprietà che vale quei soldi, non è che loro ci regalano qualche cosa, si vedono triplicare gli indici e nello stesso tempo si vedono aggiudicare una gara pubblica, perché quella proprietà, se la facessimo realizzare, avremmo quel capitale che loro chiedono per realizzare queste opere.

Non voglio entrare in una specifica, dettagliata analisi di tutti i computi metrici e di tutti i valori, ma per un investimento di questo tipo, per una proposta di questo genere che ci è arrivata qualche giorno fa, non di più — ieri sera ci siamo visti fino a mezzanotte, gli incartamenti li abbiamo avuti ieri mattina, è difficile analizzare tutto, abbiamo chiamato i nostri esperti del settore — non è il caso di soffermarsi, piuttosto che camminare così forte, e verificare se c'è la possibilità di fare altri tipi di investimento, anche con un eventuale esborso di denaro da parte delle casse pubbliche se vogliamo realizzare questa piazza, se vogliamo realizzare questo tipo di intervento urbanistico a Case Badioli che è sicuramente necessario, ma perché chiudere con una edificazione così esagerata un territorio, precludendo, fra l'altro, una edificabilità nelle vie inferiori, molto diversa da quella con un indice di edificazione di questo genere?

Chiedo di non far passare questo progetto, perché a mio avviso il Comune può serenamente essere partecipante dello sviluppo di questa zona con risoluzioni meno gravose sotto il profilo edificatorio, con un impegno a realizzare qualche cosa se necessario, facendo dei mutui con la Cassa depositi e prestiti e facendo

si che quella zona rimanga con una residenza simile a quella che c'è già.

SINDACO. Dovrei anzitutto invitare a rispondere l'arch. Giannotti se ritiene di poter rispondere, perché la sintesi, per quel che mi riguarda e per quel che riguarda la mia comprensione non è stata molto chiara, ma mi può essere chiarita soprattutto la congruità.

Arch. GIANNOTTI. Vorrei intanto precisare come sono arrivato a fare questa verifica di congruità, che non è una perizia di stima, partendo dal presupposto che quando si dice "il comune ha una potenzialità edificatoria", in realtà non è proprio vero, cioè c'è una certezza nel piano regolatore vigente che consente una edificabilità di un comparto edificatorio soggetto a piano particolareggiato ad iniziativa privata. Il Comune accetta un'operazione di concertazione urbanistica, una sorta di accordo di programma, una cosa che va molto di moda negli ultimi anni per risolvere alcune problematiche funzionali e per dare compiutezza e un significato chiaro a un quartiere, mettendo in gioco anche una propria area che deriva da standard, ovvero quando si fanno i piani regolatori e le varianti la zonizzazione, il progetto di suolo mettono in gioco, nel mercato fondiario, delle aree che sono pubblico-private, quindi a questo punto il Comune, mettendo in gioco degli standards e non diventando soggetto unico titolare della pianificazione urbanistica, diventa il comproprietario. Nel mercato, abitualmente funziona così: si costruisce insieme, partecipando agli oneri e agli onori, quindi se il Comune decide di appaltare in proprio la sua potenzialità edificatoria deve, consequenzialmente, partecipare anche alla realizzazione di quelle opere di urbanizzazione prevista che sono a scala comprensoriale. La dimostrazione del calcolo che vi ho fatto è che quelle opere non sono strettamente funzionali ai 4.910 metri quadrati che andranno ad insediarsi, perché vuoi per dimensione, vuoi per destinazione d'uso sono opere sicuramente a livello comprensoriale e d'altronde il significato dell'operazione è proprio quello di dare compiutezza al quartiere.

L'altra strada che è comunemente adope-

rata nel mercato edilizio è quella della permuta. Quindi si stabilisce un valore di permuta e per fare questo ho fatto un'indagine di mercato anche nella vostra città, quindi ho stabilito una media di permuta, da quella media di permuta che io ritengo abbastanza soddisfacente, anzi abbastanza alta rispetto ai valori di permuta che abitualmente si adoperano nel mercato edilizio, ne deriva tutta quella serie di conti che non è altro che la dimostrazione matematica di quello che l'Amministrazione comunale ha, come potenzialità edificatoria, quindi come valore, mettendo in gioco delle aree di standard e quello che le viene restituito in termini di superficie lorda edificata comprensiva di tutto, spese di progettazione, trasferimento, Iva compresa, realizzazione di quota parte di opere di urbanizzazione cui anche i 250 metri del Comune devono partecipare, più gli spazi a valenza comprensoriale che sono compresi nel progetto che non servono solamente alla lottizzazione ma all'intero quartiere.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gennari.

REMO GENNARI. Non mi voglio intromettere in questioni tecniche che non sono di mia competenza, le mie perplessità le avevo già espresse un po' di tempo fa e sono le perplessità anche di questa sera, indipendentemente dalla congruità o meno dell'operazione. Guardo il contesto in cui si svolge la cosa e da 1.500 metri che prevedeva il piano regolatore passiamo a 5.000, il che lascia a desiderare. Inoltre, visto e considerato che non è solo una mia impressione questa discordanza, perché c'è qualcosa che non quadra, non credo che siamo tutti tonti, credo che qualcosa si possa rivedere. Se tardiamo un mese o due, vinca chi deve vincere le elezioni, se si lascia un po' di spazio di tempo per rivedere le cose in diminuzione, invece di fare questa stecca lunga, dividendo la costruzione, credo sia una cosa accettabile da tutti.

Quindi mi dichiaro contrario a questa soluzione.

SINDACO. Ovviamente la riduzione significa riduzione di quello che ricevi e significa

impegnare il Comune, ma il Comune lo può fare. Io lo ritengo soddisfacente, perché non guardo solo l'aumento di volume, ma guardo la qualità complessiva e tengo conto anche del dettaglio progettuale. Per avere questa piazza, questo centro di aggregazione, un pezzo di via don Sturzo, le strade ecc. questi 4.900 metri sono molti. Alla domanda "costa così tanto?", ho risposto che costa così tanto e tenendo conto di tutte le semplificazioni che ci possono essere per l'attuazione di questo piano particolareggiato attuato dal privato... Se questo progetto non passa, passa quest'altra legislatura, tutta, senza il centro di aggregazione di Case Badioli, senza la piazza, senza quello e senza quell'altro, come ne sono passate altre.

Il discorso è di principi, di partecipazione del Comune. Può fare il Comune la piazza? Senza dubbio sì, ma se la soluzione complessiva è soddisfacente, come ritengo io, il beneficio che ne riceve il quartiere raddoppia dal punto di vista del tempo, della qualità, perché non pretendiamo poco neanche dal punto di vista della qualità, quindi su questo possiamo rimanere su posizioni diverse.

REMO GENNARI. Tu hai le tue buone ragioni, però siccome siamo in un paese democratico non può essere uno contro tutti.

SINDACO. Ma qui stiamo discutendo e alla fine ci sarà una votazione. Se questo piano non verrà approvato, finisce lì. Io non dico che debba essere approvato perché lo dico io. Io manifesto la mia convinzione come opera di buona amministrazione, come vantaggio per il quartiere, la mia convinzione che se non si adotta questo piano particolareggiato passano altri cinque anni senza fare niente, o arrivando alla fine dei prossimi cinque anni con una bozza di soluzione perché il problema rimane complesso. Queste cose le dico perché ne sono convinto, ma non voglio prevaricare le tue convinzioni. Però nell'amministrare c'è una praticità che non deve passare sopra tutto: se intravedessi una disonestà in questa cosa non ci penserei neanche un minuto, ma c'è una praticità che deve far arrivare da qualche parte, qualche volta, sulle grandi cose.

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

REMO GENNARI. Ma si deve arrivare con una condivisione.

Ha la parola il consigliere Miceli. (*fine nastro*)

GIOVANNI MICELI. ...di intervenire a Case Badioli con una progettazione che qualifichi il territorio, che individui un centro di aggregazione che possa essere punto di identificazione del quartiere stesso e che in questo contesto si istituisca anche un centro sociale. D'altra parte l'esigenza del centro sociale l'avevamo sollevata fin dall'inizio di questa legislatura, quindi la necessità che lì si intervenga per riqualificare il territorio, dotarlo di parcheggi, viabilità e quant'altro credo sia indiscutibile.

Non entro nel merito del progetto, soprattutto delle parti tecniche, però condivido pienamente quanto affermava il mio capogruppo per gli aspetti tecnici e per i dettagli che sottolineava.

Per il resto volevo fare delle considerazioni di carattere generale che in qualche modo coincidono con l'intervento fatto dal consigliere Gennari, perché mi trovano in buona parte pienamente d'accordo. Se è vero che è necessario riqualificare quel territorio, lascia un po' perplessi il fatto che si arrivi ad approvare un progetto a un mese dalla scadenza del mandato elettorale con un progetto che è stato presentato ai cittadini di Case Badioli in modo diverso da come è stato portato questa sera con qualche cambiamento sostanziale tipo le superfici previste, i volumi previsti.

SINDACO. Non credo. Fra l'altro io ero lì, tu non c'eri.

GIOVANNI MICELI. Ma me l'ha detto chi c'era. Comunque, al di là di questo — può darsi che chi mi ha riferito non abbia capito bene — ...

SINDACO. E' come la questione che il Comune aveva fermato i lavori della chiesa.

GIOVANNI MICELI. Sindaco, questo sistema di discutere all'interno del Consiglio comunale che lei, sin dall'inizio ha portato avanti, senza riuscire a correggere — perché si

tratta di portare avanti un dibattito corretto — non lo condivido e gradirei che mi lasciasse finire, per poi ribattere.

Volevo fare delle considerazioni generali sul fatto che si arriva a un mese di distanza dalla scadenza del termine elettorale con una progettazione importante che richiederebbe un'attenta valutazione non soltanto da parte nostra, perché perplessità sono venute da parte non soltanto nostra, anzi per un certo punto mi sono chiesto da che parte stesse questa sera l'opposizione in Consiglio comunale quindi una valutazione ragionevole dovrebbe essere quella di dire "vediamo di chiarire" le perplessità del Consiglio comunale in termini specifici. In termini generali credo che non esista da nessuna parte — qui stiamo parlando di una progettazione, di uno strumento di regolamentazione del territorio — che si arrivi a un intervento di questo genere, che coinvolge addirittura il piano regolatore generale, ad un mese dalla scadenza del mandato elettorale. Non si avvia un procedimento di qualsiasi genere in queste condizioni, soprattutto un procedimento di questo genere.

Quindi ritengo che l'aver portato questa sera un progetto di questo genere dimostra come, alla fine, partita questa maggioranza con l'intenzione di essere completamente libera da schematismi, da strategie di carattere politico, il Sindaco si sta rivelando un politico molto astuto nel portare alla fine della legislatura progetti ma, al di là di chi verrà dopo questa legislatura, comunque cambieranno gli uomini e comunque si lascia in eredità un qualcosa che potrebbe essere valutato in modo diverso e anche se lei dovesse ritornare a fare il Sindaco si dovrebbe confrontare con altri consiglieri. Questa sera noi adottiamo questo progetto, il che significa che deve stare esposto per 60 giorni, dopo 60 giorni una variante al piano regolatore, fra 60 giorni lei, signor Sindaco, probabilmente ci può essere ma è anche probabile che non ci sia.

Quindi ritengo non di buon gusto sotto il profilo amministrativo avere portato questa sera un progetto di questo genere, così come qualcun altro che seguirà dopo.

SINDACO. Credo che in tutti i Comuni

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

ci sarà un progetto di questo genere, compreso Pesaro che farà una cosa ben più grossa di questa ed è una cosa abituale che alcuni progetti arrivino a fine legislatura, perché alla fine della precedente legislatura è successa la stessa cosa. Non si fa per recriminare, ma nella precedente legislatura il piano particolareggiato di piazzale del Turismo e della darsena... (*Interruzione*). Sono sempre piani particolareggiati, c'è una grossa parte pubblica, c'è un grosso interesse pubblico. Vogliamo fare le differenze fra il piano del piazzale del Turismo e il piano di Case Badioli? Sono del tutto artificiose. Posso rispettare altre cose, questa la nego.

Ha la parola il consigliere Gasperi.

Fosco GASPERI. E' ovvio che la neghi, perché la parte politica che tu esprimi nega quello che ha appena asserito il consigliere Miceli, comunque il fatto che tutti i Comuni a fine legislatura portino questo po' po' di roba non toglie niente al fatto che sia politicamente poco corretto. Però non volevo parlare di questo perché l'ha già fatto Miceli e non volevo parlare neanche della congruità perché l'ha fatto Lavanna in maniera molto diffusa. Mi riferivo al tuo intervento precedente di risposta a Gennari quando si parlava di visioni diverse. E' una questione di valutazioni che si fa, il Consiglio comunale serve a questo. Abbiamo in esame l'adozione del piano particolareggiato, tutti siamo d'accordo sulle necessità di dare una soluzione alla situazione urbanistica di Case Badioli, si tratta di valutare se la soluzione a questo comporta problemi più grossi di quello che risolve. Poi ci sono valutazioni personali e di gruppi che naturalmente fanno spostare l'approvazione o la negazione rispetto a questo progetto.

Per identificare questo centro del quartiere di Case Badioli abbiamo a ridosso dello stesso centro la costruzione di due stecche che secondo la mia valutazione e di chi mi ha preceduto, non compensano affatto il beneficio che quella zona trae dalla realizzazione di questo progetto. Non è vero che ci sono due alternative e non è neanche corretto che tu dica che neanche la prossima Amministrazione possa in qualche modo risolvere quel problema, perché o sei veggente...

SINDACO. E' difficile... E' stato difficile prima, figuriamoci adesso.

Fosco GASPERI. Ma che nessun altro possa farcela non penso sia una cosa che si possa sostenere più di tanto.

SINDACO. Non l'ho detto perché non sono riuscito io, ho detto che lo è stato per tutti.

Fosco GASPERI. Fra le due soluzioni, quella di 1.500 metri quadri e quella di 5.000 non ci sono soluzioni alternative, mediane? Io sono sicuro che ci sono soluzioni mediante fra questi due estremi. Che tu lo faccia a un mese dalla tua scadenza è una scorrettezza, perché non c'è il tempo, questa cosa è raffazzonata, è studiata poco, perché tu stesso hai detto che l'idea è venuta solamente ultimamente, quindi perché non dare tempo a chi verrà dopo di raccogliere questa tua idea che in parte è sicuramente geniale, e trovare soluzioni meno impattanti, se ci sono? Che lo dica tu che non ci sono non è sufficiente, credo che qualcuno può trovare soluzioni diverse, quindi lasciamo al prossimo Consiglio comunale questa bella patata e probabilmente il prossimo Consiglio comunale riuscirà a risolvere il problema.

SINDACO. Preciso che non ho detto che non ci sono soluzioni meno impattanti, perché ho detto "basta fare meno edificazione e il Comune ci mette i quattrini". Raffazzonata è una cosa che ti tieni per te, perché non è affatto raffazzonata, se non altro perché è un'offesa ad un tecnico che ha lavorato giorno e notte.

Ha la parola il consigliere Tacchi.

BRUNA TACCHI. La cosa è assolutamente auspicabile per il quartiere di Case Badioli, l'abbiamo ripetuto fino alla nausea e io stessa mi ero adoperata, allora, per trovare soluzioni. L'idea che questo quartiere possa avere un centro vero di aggregazione che si ritrovi vicino alla chiesa, poco lontano dalle scuole, vicino al parco che nascerà con la nuova lottizzazione che deve partire successivamente è giusta. Comunque, perché andare a fare una variante quando questo piano è stato adottato adesso e già raddoppiamo quasi l'edificabilità? Ciò det-

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

to potrebbe anche essere valida l'idea, però va confrontata assolutamente con i cittadini.

Io non ero presente alla riunione di Case Badioli, però mi si dice che non si è parlato di metri nello specifico, perché chi era presente non si è accorto che l'edificabilità da 1.400 metri passava a 5.000, altrimenti il giorno dopo sarebbe stato proprio questo...

SINDACO. Forse non sapevamo neanche il quanto.

BRUNA TACCHI. Il cittadino di Case Badioli non è stato sufficientemente informato, non sa cosa gli succede esattamente, ci sono delle case che oggi hanno il verde vicino e si ritroveranno invece una stecca, termine molto sbagliato, perché se si dicesse "bella batteria di appartamenti, in linea con l'edificabilità del luogo, rispettando la tipologia del luogo...". "Stecca" mi dà l'idea della Cecoslovacchia. Non mi piace molto. E' probabile che sarà anche una cosa dignitosa, perché tutto deve essere seguito.

Cosa chiedo, Sindaco? Senza scendere nella speculazione della fine della legislatura, è ingiusto andare oggi ad approvare una variante al piano regolatore, quindi una cosa molto pesante che comunque creerà delle aspettative in quei proprietari, perché non c'è solo il Comune proprietario, ci sono proprietari ai quali tu, oggi, vai a dare un regalo, perché comunque dici che andrai ad aumentare il valore del loro terreno di tot. E' vero che il Comune in cambio avrà altre cose, può avere di più, ci penseranno il futuro Sindaco e la futura Amministrazione, però cosa succede? Che nei privati vai a creare delle aspettative e farai fatica a dire al privato "non è vero, perché adesso facciamo tutti da soli e vi togliamo questi 4.000 metri", perché obiettivamente ci sarà una pressione che non è giusto fare.

SINDACO. Non ho capito bene questo discorso.

SINDACO. Tu crei delle aspettative, perché adottando un piano dove aumenti la superficie edificatoria, i privati si aspettano che questo piano vada avanti. Se domani arriva un

altro Sindaco e la pensa diversamente, cosa succede a questi privati? Che ritrovano spazzata via la loro previsione. Chiunque lo farà. Tu stesso sei in campagna elettorale, magari ti ritrovi il quartiere di Case Badioli contro, può darsi che ti penti di una situazione, perché il quartiere non è stato sufficientemente informato, secondo me, invece i cittadini devono capire che lì di case ce ne vengono tante, perché nel prossimo punto ci sono già tante altre nuove palazzine che nasceranno e un'idea d'insieme c'è? Io ho molti dubbi che non ci sia un'idea d'insieme. Lasciamo perdere che c'erano i sovvenzionamenti Cei e la chiesa ne aveva diritto, avete corso, ma già la chiesa, facendola partire da sola non è stata armonicamente inserita in un piano particolareggiato che doveva comprendere tutta l'edificabilità. Lì l'insieme doveva venire guardato, nella mente di chi ha fatto il piano regolatore, quindi il futuro parco, le nuove case che nascevano, la chiesa, la piazza, la strada e tutto quanto. La chiesa è partita da sola, questo lo fai partire da solo... C'è stato troppo privatismo secondo me, invece lì bisogna molto di più intervenire pubblicamente nel dirigere. Credo che questo sia una debolezza, poi il tempo ci dirà se è così o non è così.

Quindi ti chiedo di fermarti, di revocare questo punto, di non portarlo all'ordine del giorno proprio per i motivi detti, perché comunque ci sarà la campagna elettorale che si svolgerà su questo, ma questo è giusto, è la democrazia, è il sale della politica, ma il quartiere di Case Badioli va informato di quello che gli succede, perché i cittadini non sono adeguatamente informati, al di là del fatto che potrebbero condividere il progetto avendo le aspettative su questo centro di aggregazione che per Case Badioli è un bar, quindi come bar chiasso, problemi, motorini, ragazzi che partono a tutte le ore di notte. Più tu aggregi appartamenti intorno, più problemi si avranno, perché Case Badioli aveva il bar, ma aveva gli appartamenti sopra, sotto e di lato e nel giro di poco il bar ha dovuto chiudere. Quindi cerca di poter vedere cosa vuole Case Badioli, perché Case Badioli vuole un bar. Come centro di aggregazione la chiesa ha fatto un bell'ambaradan, non so cosa intende farci. La scuola elementare, che oggi

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

abbiamo liberato dalla materna, ha ancora nuovi posti pubblici, quindi, probabilmente, Case Badioli non ha bisogno di altro che di un bel bar che si veda bene dall'inizio, dove si possa andare a bere un caffè senza andare a Ponte Tavollo o Colombarone. Ha bisogno di tutto, ma sicuramente il bar te lo chiederà, il quartiere, perché lo sento dire da una vita. Certo 200 metri di bar saranno forse troppi, ma più appartamenti e case gli si mettono vicini e più problemi ci saranno. Quindi, condividi con il quartiere la tua scelta per vedere quello che veramente il quartiere vuole. Quindi puoi fermarti, aspettare e procedere dopo, se ci sarai, se no lo farà chi ti segue.

SINDACO. Avviando una variante di questo genere al piano regolatore non succede altro che fare una previsione in cui si crede. Se arriva il Sindaco dopo che gliela cancella è chiaro che queste aspettative vanno deluse, ma se nell'area Berti invece di un incremento dell'80% facciamo il 40%, probabilmente non sarebbe partita nessuna iniziativa perché l'incentivo non veniva ritenuto sufficiente. Il piano regolatore l'avevi fatto tu, io lo variavo, tu avevi ingenerato un'aspettativa e io la deludevo. E' un meccanismo che vale sempre. Per cui non sarebbe né più né meno che creare un'aspettativa in un privato che sa che se realizza quel piano deve dare al Comune quello che sappiamo che deve dare. Metterla sul piano del bar significa metterla proprio nel modo più terra-terra possibile. Sarebbe giusto dare al quartiere degli spazi a disposizione per dargli uno stimolo diverso rispetto alla sola partita a carte, perché non è un arricchimento quello, da solo: può darsi che il quartiere si organizzi e voglia fare una piccola conferenza, una riunione.

La scuola non ha certo destinazioni diverse da quelle di scuola nelle nostre teste. La scuola di Case Badioli è stata liberata della parte occupata dalla scuola materna per diventare tutta scuola elementare. Questo è nei miei pensieri e nei pensieri di chi ha fatto l'operazione della scuola integrata, poi il Sindaco che verrà dopo se ci vuol mettere il bar nella scuola materna, ce lo metta. Comunque mi piacerebbe dare a Case Badioli l'occasione per fare qualcos'altro oltre alla sana partita a carte.

REMO GENNARI. Come avrete ben capito questa sera ci saranno voti diversi, non ci sarà un voto unanime anche da parte dei consiglieri della maggioranza, perché alcune perplessità sono già emerse negli incontri che abbiamo fatto ed è inutile dilungarsi sui discorsi, perché bene o male ho visto che i punti sono stati trattati tutti, in maniera approfondita o meno, per cui ognuno voterà in base alle proprie convinzioni. Personalmente quello che mi hanno lasciato perplesso sono i tempi abbastanza corti, perché un discorso del genere si poteva approfondire in maniera diversa. Considerato che siamo in vista di nuove elezioni penso che posticipare tutto di 3-4 mesi non nuoccia sicuramente a Gabicce, perché questo progetto verrà riproposto, nel caso non dovesse passare, dalla futura maggioranza.

Come già espresso in precedenza il mio voto sarà quindi negativo per quanto riguarda questo punto.

SINDACO. Sospendiamo la seduta per cinque minuti.

**La seduta, sospesa alle 0,05
riprende alle 0,10**

SINDACO. Prego il Segretario generale di procedere all'appello nominale.

Dott. MARIA DONATO, *Segretario generale*. Procedo alla chiama:

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	assente
Leardini Marco	presente
Tacchi Bruna	presente
Gabellini Paola	presente
Lavanna Roberto	presente
Miceli Giovanni	presente
Patruno Riccarda	presente
Gaspero Fosco	presente

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

SINDACO. Ha la parola il consigliere Galeazzi.

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Non ho capito una cosa negli interventi della minoranza: se voterà contro questo punto dell'ordine del giorno. Chiedo che sia esplicita.

ROBERTO LAVANNA. Faremo la dichiarazione di voto al momento della chiusura della discussione.

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Sì o no: penso che questo sia importante.

ROBERTO LAVANNA. Tu come voterai, come rappresentante dei verdi?

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Non ti preoccupare di come lo voterò.

ROBERTO LAVANNA. E allora perché ti preoccupi come voto io?

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. C'è poco da ridere... Se il capogruppo di maggioranza, dovrai sapere...

ROBERTO LAVANNA. Io non volevo ridere, hai preso la parola tu...

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Potrei dire tranquillamente che avete fatto della propaganda politica in vista delle elezioni. Non abbiamo capito cosa chiedete: chiedete che questo punto sia ritirato? Dovete dirlo, perché poi noi ci confrontiamo. Avete prima chiesto che questo punto all'ordine del giorno fosse anticipato: avrà un significato questa richiesta, oltre ai tempi. Specificatelo, che problema c'è a dire "siamo contrari a questo punto all'ordine del giorno"? Non lo dite perché pensate che sia un'arma elettorale a doppio taglio? Ma qui stiamo discutendo di una proposta, tante volte ho sentito dire che il Consiglio comunale deve essere sede di discussione, qui c'è un punto all'ordine del giorno, penso che la mia sia una richiesta legittima, come è legittima quella di Lavanna di dire che cosa farò io. E' meno legittimo in certe occasioni, accusarci di fare

parte di una Giunta di centro-destra, perché anche se così fosse avrebbe tutta la legittimità per governare. Non facciamo questi giochi, almeno nell'ultimo Consiglio comunale. Una posizione netta di chiusura, un voto contrario dell'opposizione è materia di riflessione anche per i consiglieri di maggioranza.

Un sì o un no non richiede delle riflessioni. Si è detto che fino a mezzanotte di ieri l'opposizione ha studiato con i suoi esperti questo piano, penso che una conclusione l'abbia raggiunta.

Come rappresentante dei verdi una conclusione ce l'ho ed è condivisa, presumo, dal mio gruppo. La conclusione è la seguente. Siccome non siamo in questo momento propensi a fare dei giochi elettorali ma stiamo discutendo di un punto importante all'ordine del giorno per Case Badioli, pensiamo, a differenza di come fatto da altre maggioranze in altre occasioni — si veda la pista di mountain-bike per la quale sono state raccolte 600 firme e gli allora amministratori se ne sono "fregati" delle firme, del parere delle forze politiche, di un'area verde, di più o meno cemento — noi abbiamo forse più sensibilità — non mi azzardo a dire che siamo più democratici, sarei superbo, io sono abituato a misurare le cose con i fatti — e forse, probabilmente, alcuni che dicono certe cose oggi sono quelli che hanno cementificato e venduto l'area della pista di mountain-bike precludendo un centro a Ponte Tavollo. La riflessione mi è venuta spontanea, non studiata. Mi sembra un caso simile. Immaginatevi cosa ci poteva essere: la chiesa è vicina, la scuola è vicina, gli impianti sportivi sono vicini. Immaginate quale poteva essere una programmazione più illuminata invece della vendita, tra l'altro per sanare debiti che questa maggioranza di centro, di destra, di sinistra, gialla, verde, rossa e blu ha lasciato. Immaginate cosa poteva essere quell'area con una diversa scelta.

Fatte queste considerazioni, ho sentito parlare di bar a Case Badioli: penso che sia stata una parentesi del dibattito. Allora facciamolo nella Vallugola questo bar, se ci sono dei problemi: un minimo di verve a una via la può dare, poi dipende dai suoi avventori.

Penso che questo punto all'ordine del

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

giorno debba essere ritirato e penso che Rinnova Gabicce condivida l'opinione dei verdi. Diamo un ulteriore esempio di democrazia, diamo un ulteriore esempio di ascoltare chi in questo momento è all'opposizione, anzi chi è stato opposizione per tutti i cinque anni, solo opposizione, perché sfido dimostrare, nell'arco di questi cinque anni cosa è stato proposto di propositivo dall'opposizione. Prima sentivo parlare di chiesa di Case Badioli: si è votato contro, poi il consigliere Tacchi ha dato una parvenza di legittimità a tale decisione, però parliamoci chiaro, qui ci sono altri punti all'ordine del giorno non indifferenti. Voglio vedere qual è la posizione dell'opposizione. Devo però dire, a merito del loro comportamento, che visto che fra gli interessati al punto all'ordine del giorno c'è una cooperativa, mi sarei aspettato da chi dovrebbe essere più vicino a certe imprese, un comportamento più attento, ma questo è un comportamento che va a merito dell'opposizione. Come nel caso della Stu la non partecipazione ha tagliato la testa a chi andava sbandierando nel paese che il bando era stato costruito e che si voleva avvantaggiare qualcuno, questa avversità, se c'è — ancora non l'avete detto — questa avversità al progetto che vede coinvolta la Cooperativa Muratori va a vostro merito, quali amministratori.

Penso di avere concluso. Fate voi. Rinnova Gabicce chiede il ritiro di questo punto all'ordine del giorno per non prestare il fianco, nella futura campagna elettorale, a strumentalizzazioni che già si sono sentite in questo Consiglio comunale.

SINDACO. Vorrei concludere questa discussione piuttosto ampia chiedendo di formalizzare una proposta da parte del capigruppo, perché dalla discussione quello che mi è sembrato di poter cogliere principalmente, è un rinvio, credo che si dovrebbe chiamare ritiro una cosa che poi non si discuterà. Se la proposta è questa chiedo ai capigruppo di formalizzarla, poi la metteremo ai voti.

ROBERTO LAVANNA. Penso che sia giusto che sia lei, Sindaco, che ha proposto questa cosa e ha ascoltato i consiglieri comunali, a prendere una decisione in merito.

SINDACO. Io non ho chiesto di prendere la decisione a qualcun altro, ho detto di formalizzare la proposta, che può essere di rinvio ad altra seduta del Consiglio di chi ci sarà.

MASSIMO MUCCINI. Come capogruppo di Rinnova Gabicce dichiaro che proponiamo il rinvio del punto 12 dell'ordine del giorno.

SINDACO. Accolgo la proposta del capogruppo di maggioranza e la pongo in votazione.

Il Consiglio approva all'unanimità

Piano di zonizzazione e classificazione acustica del territorio comunale — Adozione

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 7: Piano di zonizzazione e classificazione acustica del territorio comunale — Adozione.

Ha la parola l'assessore Pecci.

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

PIERGIORGIO PECCI. Il Comune di Gabicce Mare è dotato di Prg dal 2000. Successivamente all'approvazione del nostro Prg la Regione Marche, con legge 28 del 14.11.2001, all'art. 2 ha introdotto l'obbligo per i comuni sotto i 30.000 abitanti di provvedere alla classificazione acustica del proprio territorio ai fini dell'applicazione dei valori limite di emissione, dei valori di attenzione di cui all'art. 2, comma 1, lettere e), f) e g) della legge 447/1995.

In virtù di questa legge regionale il responsabile del VI settore ha dato incarico allo "Studio A" di Rimini di provvedere alla predisposizione del piano di classificazione acustica del territorio comunale. Lo "Studio A" dell'ing. Ferri e dell'arch. Arlotti ha predisposto questa classificazione del cosiddetto "piano del rumore" elaborando quattro tavole che sono qui elencate, anche ai sensi dello schema di

decreto del presidente della Repubblica, in merito al traffico veicolare. Tutte le autostrade e le strade di primaria importanza hanno questo schema di decreto da rispettare, che indica quali sono le ampiezze di pertinenza acustica di queste strade.

E' un atto dovuto, ci mettiamo in regola con la legge regionale, facciamo il nostro dovere e prevediamo che tutto il territorio del comune sia suddiviso in zone in base alle potenzialità che c'è in quel luogo.

SINDACO. Pongo in votazione il punto 7 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

Variante al piano particolareggiato delle attività ricettive per il territorio escluso dall'ambito territoriale dell'Ente Parco San Bartolo — in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992 — Approvazione

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 8: Variante al piano particolareggiato delle attività ricettive per il territorio escluso dall'ambito territoriale dell'Ente Parco San Bartolo — in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992 — Approvazione.

Ha la parola l'assessore Pecci.

PIERGIORGIO PECCI. Come ricorderete il piano cosiddetto "degli alberghi" è stato adottato il 5 febbraio di quest'anno, successivamente è stato pubblicato, poi nei 30 giorni successivi sono arrivate 12 osservazioni alle quali l'ufficio, in collaborazione con l'arch. Maurizio Giannotti ha risposto. Qualche domanda era incentrata sul fatto di poter cambiare destinazione d'uso all'albergo ics od ipsilon, anche se non rientra nelle caratteristiche gene-

rali studiate nel piano adottato, per cui è stato risposto che non è possibile.

Altre domande erano specificazioni, come quella dell'associazione albergatori. E' un insieme di domande e di più osservazioni, molte delle quali sono delle puntualizzazioni.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Galeazzi.

GIOVANNI MARIO GALEAZZI. Non ero presente all'adozione del piano, però mi sento di astenermi su questo punto. Sono altresì preoccupato dell'attacco che ho letto prima velocemente nella bacheca di Rifondazione comunista: se questi saranno i termini sia della campagna elettorale sia dell'eventuale amministrare dopo, non c'è di che stare allegri. La politica non ci deve mai meravigliare.

Siccome c'è anche un intervento sulla stampa di Luciano Scola che, dopo averlo letto dieci volte non ho capito cosa chiedeva, come rappresentante degli albergatori, per non sbagliare ritengo utile anche in questo caso astenermi. Poi, magari, arrivano lettere anche alla VI flotta americana sul Pacifico relativamente al comportamento dei consiglieri del Comune di Gabicce Mare, quindi è meglio astenersi.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gasperi.

Fosco GASPERI. Chiedo alcune precisazioni, perché è un bel malloppo di roba. Le dico a ruota libera, senza alcun nesso logico.

Il fatto che non siano stati chiesti pareri, sia quelli facoltativi che quelli obbligatori, perché si fa riferimento a pareri acquisiti con il primo piano... Non era opportuno richiederli, visto i dieci anni trascorsi da quella volta? Un'altra questione si riferisce all'osservazione n. 5 presentata dal Grand Hotel Michelacci. In particolare, nelle controdeduzioni leggo "Si propone di accogliere l'osservazione quanto all'altezza massima — il Grand Hotel Michelacci chiedeva di poter andare oltre i m. 10,20 previsti — eliminando il vincolo di m. 10,20. Previsto per gli ampliamenti già concessi per il precedente piano particolareggiato, fermo restando la superficie utile lorda già

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

concessa in ampliamento”. Vorrei chiedere qual è questa nuova altezza massima consentita. Variando l'altezza, non dovrebbe andare in Provincia questa variante?

Noi del gruppo misto ci eravamo astenuti la volta precedente, quindi ci asterremo anche questa volta.

Infine, la variante nel suo insieme, nel titolo dice che è una variante ai sensi dell'art. 15 che consente di essere gestita qui a Gabicce. Vorrei sapere le motivazioni che hanno portato a considerarla in questo senso.

SINDACO. Risponde l'arch. Giannotti.

Arch. MAURIZIO GIANNOTTI. Per quello che riguarda i pareri, proprio perché lo spirito della variante consiste in una diversa distribuzione volumetrica di superfici già concesse e poiché il piano degli alberghi vigente non viene assolutamente stravolto, abbiamo ritenuto, poiché non è trascorsa un'infinità di tempo dall'ultima variante fatta che risale all'anno 2000, non acquisire i pareri, perché li riteniamo superflui, sia in fase di adozione che di approvazione definitiva, nel senso che le quantità edificatorie sono sempre le stesse, quindi problemi di genio civile — l'unico parere obbligatorio — non ci sono, visto che prima c'è stato parere favorevole. Diciamo che adesso c'è una libertà maggiore. I progetti edilizi avranno il loro deposito dei calcoli strutturali, quindi la loro approvazione di rito da parte del genio civile, cosa obbligatoria per tutti i progetti edilizi. Questa è una delle ragioni per cui questo piano particolareggiato è in variante ai sensi del comma 5 dell'art. 15, cioè una variante al Prg che consente di essere gestita “in casa”, dal Consiglio comunale. Andare a chiedere all'Amministrazione provinciale una distribuzione volumetrica diversa è una vostra competenza, del Consiglio comunale. Se avessimo modificato le quantità edificatorie occorreva andare a chiedere il parere di congruità all'Amministrazione provinciale.

Per quanto riguarda il caso specifico del Grand Hotel Michelacci, prima c'era una dizione abbastanza strana, cioè si consentiva un ampliamento con un'altezza massima, che però non era omogenea al fabbricato esistente, veni-

va fuori un'appendice che non si configurava architettonicamente con l'edificio esistente, perché era un fuori scala, quindi abbiamo pensato di accogliere l'osservazione facilitando l'omogeneità architettonica dell'operazione che si vuol fare, contenuta anche nello spirito dell'osservazione, fermo restando che la quantità di Sul è sempre quella di prima. Praticamente, se l'osservante vuole può restringere il corpo di fabbrica e portarsi alla stessa altezza del corpo di fabbrica esistente, per rendere omogeneità architettonica all'edificio nel suo complesso. Quindi l'altezza massima non può superare quella dell'edificio esistente, come da decreto. Questo vale per tutte le zone di completamento.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gabellini.

PAOLA GABELLINI. Visto che ho votato contro questo piano l'altra volta perché non lo dividevo, annuncio il mio voto contrario anche questa sera.

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

*Il Consiglio approva con 8 voti favorevoli,
1 contrario (Gabellini)
e 5 astenuti (Leardini, Galeazzi,
Gasperi, Patruno e Tacchi)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli,
1 contrario (Gabellini)
e 3 astenuti (Leardini, Gasperi e Patruno)*

Intervento urbanistico preventivo relativo al fabbricato su via Panoramica denominato “Piatto d'oro” — Revoca della deliberazione consiliare n. 67 del 27.11.2003

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 9: Intervento urbanistico preventivo re-

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

lativo al fabbricato su via Panoramica denominato “Piatto d’oro” — Revoca della deliberazione consiliare n. 67 del 27.11.2003.

Ha la parola l’assessore Pecci.

PIERGIORGIO PECCI. In data 27 novembre 2003 veniva adottata dal Consiglio comunale la delibera n. 67 relativa all’intervento urbanistico riguardante il cosiddetto “Piatto d’Oro”, un intervento che concerne una struttura alberghiera e una struttura residenziale adiacente. Successivamente all’adozione del piano particolareggiato venivano fatte le pubblicazioni di rito e nei 60 giorni seguenti veniva presentata una sola osservazione da parte della ditta proprietaria che chiedeva delle modifiche sostanziali, specialmente riferite all’altezza e al suo aspetto complessivo. Siccome queste modifiche sostanziali, per l’altezza e per l’aspetto estetico dell’intervento urbanistico, significano una variante al Prg ai sensi dell’art. 26 della legge regionale 34/92, questa sera siamo chiamati a revocare l’adozione, perché successivamente sarà intrapresa una nuova adozione con un nuovo progetto. Quindi siamo chiamati a questa revoca di adozione.

*(Esce il consigliere Gabellini:
presenti n. 13)*

FOSCO GASPERI. E’ una cosa strana, perché ci fanno votare, poi ci fanno revocare... Non entriamo nel merito, perché se lo chiede il titolare...

SINDACO. Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 9 dell’ordine del giorno.

Il Consiglio approva all’unanimità

Ditta Posillipo s.r.l. — Ristrutturazione edilizia per completamento di copertura al lastrico solare del fabbricato adibito ad hotel-bar-ristorante denominato “Posillipo” sito in Gabicce Mare via dell’orizzonte n. 1 — Variante urbanistica ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/

1998 — Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione

SINDACO. L’ordine del giorno reca, al punto 10: Ditta Posillipo s.r.l. — Ristrutturazione edilizia per completamento di copertura al lastrico solare del fabbricato adibito ad hotel-bar-ristorante denominato “Posillipo” sito in Gabicce Mare via dell’orizzonte n. 1 — Variante urbanistica ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 447/1998 — Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione.

Ha la parola l’assessore Pecci.

*(Entra il consigliere Gabellini:
presenti n. 14)*

PIERGIORGIO PECCI. Chiedo l’intervento dell’arch. Di Matera per illustrare e far capire meglio l’oggetto della discussione.

Arch. DI MATERA. Si tratta anzitutto di un progetto edilizio che, alla luce delle procedure inserite dalla 447 del 1998 — in un primo tempo rigettato in quanto non conforme alla normativa urbanistica vigente — può chiedere una conferenza di servizi per andare in deroga a degli strumenti urbanistici.

Si tratta dell’Hotel Posillipo che all’ultimo piano ha una parte già chiusa, quindi una sul completa e c’è un’altra parte dove si ballava che nei fatti è un lastrico solare con una pergola tutt’intorno. La richiesta del titolare era di chiudere parte di questa pista da ballo sopra, adibendo la sala a colazione e il resto lasciarlo a scoperto con un pergolato nuovo ammodernato e fatto bene.

Questo progetto istruito dall’ufficio e andato in Commissione edilizia ha avuto un parere contrario in quanto contrasta con le previsioni urbanistiche del piano di Gabicce Monte che prevede una sagoma e delle superfici ben precise per questo hotel e quindi non consente ulteriori superfici utili di accrescimento. Oltre questo rigetto che è stato comunicato, il richiedente ha chiesto la convocazione della conferenza di servizi, l’Amministrazione comunale, consultata, si è espressa favorevolmente al superamento delle problematiche po-

ste dagli attuali strumenti urbanistici nel quadro della procedura dello sportello unico, in nome di un miglioramento delle qualità estetiche, perché l'interno rispetta tutte le norme. A questa conferenza di servizi sono intervenuti tutti i servizi, compresi vigili del fuoco, soprintendenza che insieme al Comune e alla Commissione edilizia ha dato tutte le istruzioni necessarie per rendere l'aspetto di questo albergo confacente alla zona vincolata. La conferenza di servizi ha recepito queste indicazioni, i progettisti ugualmente, successivamente è stato predisposto un nuovo piano, a questo punto è stata presentata un'osservazione in quanto ci si è resi conto, cammin facendo, che c'era un leggero errore nel prospetto che avrebbe comportato un aumento di superficie oltre quella approvata dalla conferenza di servizi e questo non sarebbe stato tollerabile, in quanto era già stato stabilito un incremento.

L'osservazione, accolta, è volta a ripristinare questo discorso. Sono stati nuovamente predisposti i disegni che sono quelli posti in approvazione. La conferenza di servizi costituisce adozione della variante introdotta al piano di Gabicce Monte, oggi viene proposta all'approvazione: se ciò sarà, il seguito del procedimento si concluderà con il rilascio della "paesistica", nuovo nullaosta della soprintendenza e rilascio del titolo unico perché venga poi realizzato il progetto così come viene confezionato e approvato questa sera.

SINDACO. Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 10 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici residenziali sull'area di nuova

espansione denominata 13B, ai sensi dell'art. 37 delle N.T.A. — Adozione

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 11: Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata per la realizzazione di edifici residenziali sull'area di nuova espansione denominata 13B, ai sensi dell'art. 37 delle N.T.A. — Adozione.

Ha la parola l'assessore Pecci.

PIERGIORGIO PECCI. Siamo sempre in località Case Badioli, adiacenti al comparto su cui si è discusso tanto prima. Stiamo parlando del comparto 13B, di un progetto che si svolge su 5.000 metri quadrati di superficie territoriale. Quasi tutto l'intervento è della ditta "Art Casa", mentre anche il Comune ha una piccola quantità di metri quadrati, pari a 325. Su questo piano particolareggiato verranno realizzate quattro palazzine, di cui tre sulla strada e una più internata rispetto al lotto, con una Sul residenziale massima di progetto di 3.128 mq. e un'altezza massima degli edifici di 8,5 metri. Oltre al residenziale ci sono dei parcheggi pubblici per mq. 397, viabilità e percorsi pedonali pari a mq. 1.315, un verde pubblico di 105 metri e una superficie da cedere al Comune di mq. 1.217.

Il responsabile è il responsabile del III settore che, con nota del 31 marzo 2004, nell'esprimere il proprio parere favorevole in merito alla decisione ha stimato in euro 88.935 il valore complessivo dei diritti da cedere, cioè il Comune vende il diritto di edificabilità all'altro lottizzante relativamente a 285 metri quadrati. Sono già stati ottenuti i pareri della Commissione edilizia del Comune di Gabicce Mare, settore lavori pubblici, Asl, Telecom, Asgr Reti, quello della Telecom arriverà.

Arch. DI MATERA. Si delibera di adottare, come avviene in ogni piano urbanistico, poi si stabilisce di autorizzare l'alienazione. Abbiamo deciso di associare anche questa parte di autorizzazione che spetta al Consiglio comunale per accelerare la procedura, altrimenti si sarebbe dovuto adottare un'altra deliberazione. Siccome le cose sono contestuali, è stato aggiunto qui di alienare questa cosa.

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

SINDACO. Ha la parola il consigliere Tacchi.

BRUNA TACCHI. Questo è uno di quei piani a cui mi riferivo prima, perché è previsto dal piano regolatore e doveva partire già da tempo, precedente a quello prima ritirato. Era auspicabile che si fosse vista la prospettiva futura nell'insieme, cosa che non è stata fatta, è inutile continuare a parlarne. E' una previsione di piano regolatore, io l'ho approvato allora, sono d'accordo, quindi dichiaro il mio voto favorevole. La prospettiva era quella che fosse fatto un discorso d'insieme, in modo che ognuno facesse la sua parte, in modo che non nascessero pezzi edificati con fantasmi che rimangano lì inutilizzati fin quando non è finito tutto. L'idea d'insieme sarebbe stata auspicabile, ma ormai così si è proceduto.

SINDACO. Questo vuol dire convincere i privati a partire tutti insieme che non è cosa facile.

BRUNA TACCHI. Il Comune poteva insistere su un piano particolareggiato nel suo complesso.

SINDACO. Pongo in votazione il punto 11 dell'ordine del giorno.

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)

Piano particolareggiato di iniziativa privata in zona di tipo "D2" di espansione per l'industria e l'artigianato, in Gabicce Mare in via dell'Artigianato — Adozione

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al

punto 13: Piano particolareggiato di iniziativa privata in zona di tipo "D2" di espansione per l'industria e l'artigianato, in Gabicce Mare in via dell'Artigianato — Adozione.

Ha la parola l'assessore Pecci.

PIERGIORGIO PECCI. Questa espansione della zona industriale e artigianale riguarda Case Badioli, lato Pesaro, quindi la nostra area artigianale e industriale verrà espansa. In particolare questo piano particolareggiato riguarda due lotti di superficie complessiva di 7.600 metri quadrati circa, su cui verranno realizzati 9 edifici a destinazione artigianale di superficie complessiva 3.411, per cui se si fa 3.411 diviso nove sono circa 400 mq. per ogni capannone. Oltre alla realizzazione di questi 9 capannoni l'intervento prevede il risanamento ambientale della zona di tutela integrale del torrente "La Fossetta" da cedere successivamente all'Amministrazione come verde pubblico, con la relativa piantumazione di essenze arboree, arbustive e di alto fusto. Poi ci sarà un parcheggio pubblico in misura soddisfacente agli standard minimi richiesti con relativa sede viaria di accesso alla nuova zona artigianale e industriale nonché la realizzazione della nuova isola ecologica nell'adiacente area di proprietà comunale. Prima di entrare in questa area di nuova edificazione ci sarà questa isola ecologica. Verranno realizzate opere di urbanizzazione per complessivi euro 102.000. Quindi la superficie viaria, carrabile, pedonale è di mq. 930, quella dei parcheggi di mq. 209 e le superfici per aree destinate a verde pubblico 956 mq.

La Commissione edilizia ha espresso il proprio parere favorevole con delle piccole prescrizioni tipo integrare la relazione geologica e quant'altro. Sono già pervenuti i seguenti pareri: lavori pubblici e patrimonio del Comune di Gabicce Mare, Asl, Enel, Sgr e Telecom.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Gasperi.

Fosco GASPERI. Chiedo chiarimenti in merito a una delle prescrizioni della Commissione edilizia. Rispetto al timore che in Commissione era stato avanzato sulla adeguatezza

SEDUTA N. 50 DEL 27 APRILE 2004

del sistema viario all'interno di questa espansione, è stata portata modifica? Anche sul numero dei parcheggi?

Arch. DI MATERA. In seguito a queste osservazioni sono state poi studiate, insieme al responsabile del III settore ing. Paccapelo, le dimensioni più adatte. L'obiezione in Commissione riguarda il fatto che la viabilità di questa zona è costituita da una specie di anello finale che consente la possibilità di rigiro alla via dell'Artigianato che sta più verso "La Fossetta", quindi dà accesso agli altri lotti. Si era chiesto "è idoneo il raggio di curvatura?". Il progettista ha risposto affermativamente, perché aveva studiato le sue cose. L'abbiamo ulteriormente confrontato con il responsabile del III settore ing. Paccapelo, che fra l'altro nelle sue vesti di responsabile tecnico della Provincia ha un'autorevolezza supplementare che ci ha rassicurato tutti, posto anche che non esiste una dimensione minima.

Per i parcheggi pubblici c'è uno standard che è abbastanza limitato per le zone produttive e che comunque è stato verificato. Ci sono dei parcheggi privati interni ai due lotti che sono previsti ai sensi del piano regolatore vigente e anche quella superficie risulta verificata. Il piano regolatore non prevede una viabilità al-

ternativa a questa, quindi il progettista non era tenuto a trovarne una.

SINDACO. Pongo in votazione il punto 13 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 14: Presentazione di interpellanze, interrogazioni, mozioni ed eventuali risposte alle interrogazioni.

Non vi sono interrogazioni, né interpellanze e mozioni.

La seduta è tolta.

**La seduta termina alle 1,10
del giorno 28.4.2004**