

RESOCONTO INTEGRALE

5.

SEDUTA DI LUNEDI' 26 MAGGIO 2008

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE DANIELA ROMANI

INDICE

Comunicazioni del Presidente.....	p. 3	
Comunicazioni del Sindaco.....	p. 3	
Variante parziale al vigente P.R.G. ai sensi della L.R. 34/92 vigente testo – Approvazione.....	p. 4	
Intervento di ristrutturazione urbanistica in variante al P.R.G. mediante Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblico-privata sull'area denominata “ex Piatto d'Oro”.Approvazione.....	p. 8	
Schema del Piano strutturale della città di Gabicce Mare: individuazione delle aree strategiche di ristrutturazione urbanistica da assoggettabile a Piani Particolareggiati di recupero di iniziativa pubblica. Variante all'art. 8 nelle note tecniche di attuazione ai sensi dell'art. 15, comma 5), della legge regionale 34/92. Presa d'atto della non assoggettabilità		alla procedura V.A.S. ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 561 del 14 aprile 2008.....
		p. 10
		Parere di controdeduzioni alle osservazioni al Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo adottato con atto deliberativo dell'Ente Parco n. 5 dell'11 febbraio 2008. Relatore Assessore Miceli con proposta di immediata eseguibilità... p. 11
		Regolamento comunale degli orti urbani per anziani. Modifica. Relatore l'Assessore Alessandri con proposta di immediata eseguibilità.....
		p. 43
		Adempimenti ex art. 96 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 - anno 2008. Soppressione o conservazione degli organi collegiali con funzioni amministrative. Relatore il Sindaco con proposta di immediata eseguibilità.....
		p. 44
		Interrogazioni e interpellanze.....
		p. 44

La seduta inizia alle ore 21,00

Il Presidente invita il Segretario Comunale, Dott.ssa Tedeschi Chiara, a procedere all'appello nominale, che dà il seguente risultato:

Curti Corrado – <i>Sindaco</i>	presente
Romani Daniela – <i>Presidente del Consiglio</i>	presente
Miceli Giovanni Antonio	presente
Annibalini Vittorio	presente
Morotti Alfio	presente
Alessandri Rosina	presente
Lisotti Cristian	presente
Arduini Adriano	presente
Cucchiaroni Giuseppe	presente
Tacchi Bruna	presente
Gaspero Fosco	presente
Patruno Riccarda	assente giustificata
Pritelli Domenico	presente
Giammarchi Claudio	presente
Balestrieri Cora	presente
Reggiani Roberto	assente giustificato
Muccini Massimo	presente

Considerato che sono presenti n. 15 componenti il Consiglio Comunale, il Presidente dichiara valida la seduta.

Comunicazioni del Presidente

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

Non ce ne sono.

Comunicazioni del Sindaco.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Comunicazioni del Sindaco.

CORRADO CURTI, *Sindaco*. Io approfitto dell'occasione, vista la recentissima manifestazione di ieri, per ringraziare tutto il personale del Comune, dal primo all'ultimo, tutti i dipendenti, gli operatori; tutti hanno partecipato in modo straordinario, perché credo che ci sia stato un mese di maggio estremamente fitto di iniziative, di manifestazioni, che non sono ancora completate perché sono in corso varie iniziative, non da ultima la Stella Maris che si concluderà il primo giugno.

Sono veramente state manifestazioni innumerevoli per quantità, ma anche di alto livello qualitativo. In particolare credo che la manifestazione Gusto Polis del 10-11 maggio, che ha visto la partecipazione di 15 Istituzioni, di 15 Enti Locali della Regione Emilia e della Regione Umbria, che si sono date appuntamento a Gabicce per un incontro istituzionale, un confronto fra culture, iniziative, tradizioni, esperienze e tutto quello che si può aggiungere quando si parla di città, e poi hanno dato luogo a una mostra mercato di enogastronomia che è stata di grande successo direi, con una affluenza di pubblico non consueto e, anche in questo caso, con una espressione di quelle che erano le logiche, le volontà volute dalle Istituzioni, dalle Proloco anzitutto e non da semplici venditori. Quindi un aspetto molto diverso dalle solite mostre mercato.

Questa è stata una manifestazione che ci ha molto impegnato nell'organizzazione, nella predisposizione e allestimento, nel predisporre tutte le azioni utili affinché sia gli operatori, sia i rappresentanti istituzionali, sia

quindi i nostri ospiti, sia chi è venuto a lavorare poi per l'attività vera e propria della domenica, trovasse organizzazione efficienza e servizio.

Abbiamo avuto riscontro diretto da queste stesse figure che ci hanno esternato grande espressione di riconoscimento per come sono state organizzate le cose, e naturalmente di questo va dato merito a tutta la macchina amministrativa del Comune di Gabicce Mare perché è chiaro che un certo livello di manifestazioni possono riuscire solo se c'è un lavoro di squadra, un lavoro che va al di là di quelli che sono i doveri legati a un rapporto di dipendenza fra un Ente Pubblico e un dipendente. Quindi io davvero li ringrazio di cuore perché hanno dato molto, molto, molto.

Altrettanto dicasi per la manifestazione che si è appena conclusa, che ha visto anche in questo caso la presenza di sei Amministrazioni Comunali europee, in particolare per addivenire alla seconda parte del patto di amicizia, della sottoscrizione del patto di amicizia con questo comune francese Eguisheim, fra l'altro se avremo le condizioni fra un po' spero di poter offrire a tutto il Consiglio un bicchiere di vino dell'Alsazia che ci hanno lasciato qua perché proprio si potesse brindare anche a loro.

Oltre al patto di amicizia, c'erano altre Amministrazioni Comunali da tutta Europa; anche in questo caso abbiamo credo realizzato un'opera promozionale molto importante, una situazione che spesso si va a cercare lontano da casa, spesso sappiamo che le attività promozionali di tipo turistico che sono gestite a vario livello, da quello provinciale, regionale, fino a quello dei vari soggetti locali che si dedicano alla promozione turistica, spesso si deve lavorare andando a cercare mercati nuovi, andando a proporsi all'estero, eccetera.

In questo caso siamo riusciti a portare qui in loco queste Amministrazioni, quindi abbiamo avuto l'opportunità di farci conoscere. Ci faremo conoscere attraverso il loro messaggio che sicuramente non mancheranno di portare.

Poi è seguita questa festa della cozza, una festa che anche in questo caso è il connubio migliore possibile fra un'azienda locale, un'azienda di alto livello da tutti conosciuti, la SEA, che ha messo a disposizione la propria professionalità, la propria competenza, le proprie capacità e anche le proprie risorse, quindi va riconosciuto grande merito alla ditta e io sono veramente qui a volerlo riconoscere; insieme a loro è stato dato vita a questa manifestazione che non è stata semplicemente la manifestazione di ieri, ma la manifestazione che ha cercato nella tradizione più profonda delle attività storiche di Gabicce Mare, che sono la pesca e la marineria, e quindi con una ricerca affidata anche alla Professoressa Lucia De Nicolò che ci ha visto una settimana fa all'ex acquedotto a fare un lavoro, a proporre un lavoro di ricerca e un lavoro di sviluppo del tema in futuro, in prospettiva, che sarà sicuramente portato avanti con grande interesse e attività, che si è poi espresso ieri con questa festa; questa festa magnifica in cui c'è stata una partecipazione direi straordinaria e con soddisfazione di chi è venuto alla festa e anche soddisfazione nostra ovviamente.

Quindi anche in questo caso a rimarcare il lavoro che è stato fatto da tutto l'apparato del Comune di Gabicce Mare, quindi io veramente con i sentimenti più vivi ringrazio tutti quelli che hanno partecipato, hanno dato un contributo straordinario a questa serie di iniziative che credo siano nella logica di perseguire un'incentivazione delle nostre attività, delle nostre presenze in un mese che segna l'inizio della stagione e che ha bisogno di essere ovviamente arricchito da iniziative di questo tipo o di altro tipo.

Con questo io chiudo ringraziando di nuovo tutti quelli che hanno partecipato, hanno dato la loro presenza, la loro disponibilità; ci sono stati molti personaggi del Consiglio Comunale e delle realtà locali, di associazionismo e di volontariato, che hanno dato prova per l'ennesima volta di una disponibilità assoluta, voglio citare per tutti la Protezione Civile e l'Avis; hanno dato

veramente prova di sapere interpretare in un modo magnifico il loro ruolo, anche in questo caso al di là di quello che ci si può aspettare, e quindi davvero grazie a loro, grazie a tutti quelli che hanno dato un contributo, e speriamo di avere sempre questo tipo di collaborazione e questo tipo di presenza da chi crede in queste iniziative e vuole dare un segnale forte di quale è il percorso che l'Amministrazione Comunale in questo ambito deve ricercare. Grazie.

Variante parziale al vigente P.R.G. ai sensi della L.R. 34/92 vigente testo – Approvazione

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Variante parziale al vigente P.R.G. ai sensi della legge regionale 34/92 vigente testo – Approvazione. Relatore Assessore Miceli con proposta di immediata esecutività.

GIOVANNI ANTONIO MICELI. Questa è la delibera finale del procedimento di approvazione della variante parziale al Piano Regolatore Generale, e in questa sede in particolare sono valutate e recepite quelle che sono le prescrizioni della Giunta Provinciale nel merito, che sono allegate alla delibera e che do per letti, se ritenete, sapendo che, se c'è da chiedere qualche spiegazione e qualche chiarimento, c'è l'Architetto Bonini che ha seguito tutto il procedimento e potrà rispondere.

Avete trovato credo in tutte le cartelle una scheda per delle correzioni per errori materiali che vengono ovviamente riportate sulla delibera definitiva.

BRUNA TACCHI. Nel congratularmi con il Sindaco per quello che ci ha detto di queste iniziative fatte, di cui prendo atto anch'io e gli faccio le mie congratulazioni, perché le cose ben riuscite vanno riconosciute e assolutamente ci si deve avvicinare nel sostenerle, nel condividerle e nel spronare ad andare avanti su questa direttiva.

Prendo la parola in questo punto, che è il punto n. 3, è una variante parziale al vigente P.R.G., che sappiamo benissimo l'iter che ha già fatto; questa è una variante. Io l'ho votata sempre, per cui la voglio votare anche questa sera, la vorrei votare anche questa sera, però io in questo momento prendo la parola per annunciare che anch'io, fino a che non si risolve la questione della Commissione Urbanistica dove noi non siamo rappresentati come gruppo, io mi astengo, tutto il gruppo si asterrà, anche la Riccarda Patruno mi ha chiesto di dire questa cosa, questa sera non è presente e lo sapete perché; ci asterremo in tutte le delibere dell'urbanistica fino a che non verrà risolto il nostro problema della Commissione Urbanistica che non è rappresentata all'interno delle Commissioni Comunali.

C'è ancora un Assessore presente in questa Commissione. Noi l'abbiamo già chiesto; io l'ho chiesto in maggioranza fortemente l'ultima volta che ci siamo riuniti. Ho preannunciato questa cosa. A tutt'oggi vedo che nulla è sortito per cui, come dicevo prima al capogruppo Morotti, il mondo fuori ha tanti problemi, per cui mi sembra che sollevare questa cosa di fronte alle discariche, di fronte a tutti i cataclismi del mondo può sembrare una cosa sciocca, perché impuntarsi su questa cosa. Ma io credo che assolutamente le regole e la democrazia siano la prima regola base e fondamentale per cui uno debba continuare a fare politica non per mestiere ma per passione, perché altrimenti mettiamo qui tanti mestieranti che prendono la loro paga, tirano da una parte e dall'altra, fanno compromessi e riescono ad ottenere le cose.

Io l'ho sempre fatta per passione e la continuo a fare per passione. Fino a che sto qui dentro ci credo e ci voglio credere.

Mi rivolgo prima di tutto all'Assessore all'urbanistica, persona a cui io ho dato la mia stima e fiducia quando è subentrato all'Assessore uscente Gasperi, e vorrei che prendesse in mano questa situazione; il Segretario Comunale le cose le conosce; le Commissioni si è prodigato lui nella passata

legislatura perché ci fossero ed è chiaro che, qualora le Commissioni ci sono, devono avere tutte quante le rappresentanze all'interno di questo Consiglio.

Mi rivolgo all'Assessore Cucchiarini che ci dovrebbe tenere che tutti sono rappresentati visto che il suo partito in questo momento non è rappresentato in Parlamento, e a me dispiace tantissimo; non so a quanti altri dispiace qui dentro che il Partito Arcobaleno non sia rappresentato in Parlamento, non credo molti. Mi auguro che siano tanti ma ho dei seri sospetti che così. Io sicuramente di questa cosa ne soffro, ne ho sofferto e ne soffrirò fino a questa anomalia non venga rimessa al suo posto.

Quindi all'Assessore Cucchiarini perché si faccia carico anche lui di questa cosa; la sinistra si faccia carico di questa cosa.

Al segretario del Partito Democratico, che non posso dichiarare che è il mio partito, perché un Partito Democratico che non si fa carico di questa cosa non credo che si possa ritenere democratico; e quindi al segretario nuovo, giovane, come dice lui eletto con tanti voti, al quale io ho anche partecipato, quindi per carità, tutta la mia stima e la mia fiducia, però io credo che sia ora che anche lui prenda la parola e dica qualcosa in merito a questa cosa, perché poi non si può sempre tacere, non si può sempre far finta che nulla esiste.

E poi mi rivolgo anche al Presidente. Caro Presidente, io ti ho dato fiducia, ti ho votato, però la Commissione Consiliare deve avere la rappresentanza di tutti. Veniamo al nodo. Noi possiamo essere rappresentati purché si decide a prescindere chi deve essere rappresentato. Noi vogliamo decidere chi ci rappresenta di noi tre, poi lo decidiamo noi. Poi può darsi che vada bene, può darsi no, ma sarebbe troppo facile se si potesse scegliere, perché io non sceglierei l'attuale Presidente del Consiglio, non vorrei per esempio che mi rappresenti le forze armate La Russa. Sai quante ne vorrei di cose, ma non le posso scegliere, non le posso decidere, perché le regole sono le regole.

La democrazia dice che all'interno di un proprio gruppo ognuno avanzi la sua candidatura. Noi siamo un gruppo, siamo in tre e vogliamo avanzare la nostra candidatura, e chiediamo che l'Assessore Arduini si dimetta perché in questa fattispecie, nelle osservazioni del piano che andremo ad approvare dopo, che io vorrei votare, tranne una, ma mi asterrò anche su questo e me ne dispiace, però lui l'ha vista da Assessore in Giunta, da membro della Commissione, da Vice Presidente del Parco l'ha visto prima e lo riapproverà dopo. A me sembra veramente... nulla è vietato, è tutto in regola. Io non sto dicendo che qui si infrangono le regole. Sto chiedendo se la deontologia politica della democrazia è rispettata. Pongo questo quesito e pongo questo dubbio.

Alla fine chiedo anche al Presidente della Commissione Urbanistica che potrebbe, se vuole, dire anche lui come la pensa in questo proposito, perché è vero che lui deve guardare che i membri ci sono, i membri ci sono, ci sono tutti quanti, però visto che fa parte, anche lui le cose le conosce, vorrei che anche lui se ne facesse carico. Grazie.

PRESIDENTE. Interventi?

DOMENICO PRITELLI. L'intervento è breve per il fatto che ho ascoltato mentre leggevo altre cose, quello che diceva la Consigliere Tacchi, che non ha fatto sostanzialmente rilevazioni in merito alla delibera che stiamo esaminando e io, passando perfino da ignorante, non ho capito cosa dice la delibera o meglio questa "variante parziale al vigente P.R.G. ai sensi dell'articolo 34 della legge urbanistica, vigente testo, approvazione". Letto tutto quello che viene risposto dalla Provincia, non sono riuscito a inquadrare l'argomento. Allora avrei bisogno che o l'Assessore all'urbanistica o l'Architetto Bonini mi rinfrescassero la memoria perché si tratta oltre tutto di un'approvazione e non di una adozione, cose di cui evidentemente mi sono dimenticato.

GIOVANNI ANTONIO MICELI. Questo è l'atto di approvazione definitiva della variante al Piano Regolatore approvata con contro deduzioni nell'agosto del 2007. E' stata in Provincia, la Provincia l'ha esaminata. Queste sono le prescrizioni che la Provincia fa sulla variante stessa, sulla variante al Piano Regolatore. Questa pagina allegata è una serie di appunti, di prescrizioni appunto, che la Provincia invita il Comune ad accettare, a non accettare, comunque ad esaminare in sede di Consiglio - ed è questa la procedura normale delle approvazioni delle varianti e del Piano Regolatore stesso - e quindi qui c'è tutta una serie... Per ogni scheda, per esempio la scheda 12 se guardi, ampliamento della zona artigianale su area predeterminata, loro dicono "Dovrà essere uniformato il retino grafico nella cartografia", eccetera, eccetera. Quindi hanno preso in considerazione tutta la variante e nello specifico le schede che qui sopra nell'allegato sono riportate, e per ogni scheda ha fatto la sua prescrizione che qui è riportata.

Se dobbiamo entrare nel merito ovviamente lo facciamo se ritiene.

DOMENICO PRITELLI. Modifica alle previsioni vigenti: eliminazione del parcheggio pubblico, scheda 6, non so quale è, e modifica perimetro area B3 e zona verde FV. Se voi vi ricordate tutte queste robe siete bravi.

Intervento non udibile

DOMENICO PRITELLI. Allora adesso ci siamo, perché vuol dire che non solo io non mi ricordo le cose.

MICHELE BONINI. Innanzitutto mi scuso, probabilmente in sede di Commissione Consiliare non li abbiamo presi in esame questi punti, ma anche in relazione al fatto che nell'ultima Commissione Consiliare, quando ci siamo riuniti, ci siamo detti "Quando i piani ritornano in Consiglio Comunale per la seconda e terza volta, senza che ci siano state osservazioni di merito e

contro deduzioni, chiaramente evitiamo di riparlare della stessa cosa”.

Il problema è un altro. Siccome questa è un variante al Piano Regolatore e ha una procedura che implica il fatto che vada in Provincia, la Provincia ha sei mesi di tempo, e quindi ci siamo dimenticati.

Questa è la variante e nel testo della delibera oltre tutto, adesso siamo a maggio, quindi pensate che siamo andati, abbiamo richiamato l'atto deliberativo 33 del 13 agosto 2007, quindi l'ultima volta che siamo stati in Consiglio è stato agosto 2007. E' la variante generale al Piano Regolatore dove, in maniera sintetica, abbiamo trattato tre argomenti: due di carattere molto generale e uno di carattere specifico e individuale. Fra quelli di carattere generale c'è stato il fatto di sintetizzare in uniche tavole tutto il discorso della vincolistica, e quindi abbiamo cominciato a prendere tutte le problematiche della vincolistica e sintetizzarle in unici elaborati, in modo tale di avere anche una certa facilità operativa d'ufficio.

Poi la seconda parte è stata quella di informatizzazione del Piano Regolatore su supporto..... per una interrogazione chiaramente anche online. La terza fase, quella un pochino più puntuale, erano circa 17 o 18 punti, adesso non ricordo bene, mi sembra fossero 17 punti, rispetto ai quali noi siamo intervenuti andando a modificare e a riperimetrare le varie situazioni.

Ad esempio la scheda 12 è perché era il dodicesimo punto, perché poi questa variante generale si è chiamata variante generale perché interessava 17 punti che interessavano l'intero territorio comunale, chiaramente escluso il Parco. Allora invece di dire “variante per 17 punti” abbiamo detto “variante generale”, perché in fondo abbiamo modificato 17 previsioni urbanistiche.

La scheda 12, che è il punto A, è relativo sicuramente al dodicesimo punto, che era l'ampliamento della zona artigianale di Case Badioli; la scheda 13 era la modifica della normativa relativa alla..... urbana, dove modificavamo ad esempio un indice: si

passava da 0,20 a 0,25 metri quadri per ettaro.

Che cosa fa la Provincia? La Provincia, nell'esprimere un parere di conformità al piano, specificatamente ai singoli punti della variante generale indica, dà delle indicazioni di carattere prescrittivo o di carattere propositivo.

Quindi è chiaro che noi ci siamo dimenticati un pochino tutti dell'argomento variante al Piano Regolatore perché parte da molto lontano, parte da febbraio del 2007, poi ci sono stati i famosi 60 giorni delle osservazioni, la fase delle contro deduzioni, alla quale poi oltre tutto abbiamo risposto, respingendone anche, adesso non ricordo il numero, e poi dopo questo l'invio in Provincia; chiaramente la Provincia ha avuto i suoi sei mesi per dare un parere di conformità.

La fase dell'approvazione è un aspetto proprio formale, ovvero la chiusura di un procedimento amministrativo rispetto al quale, oltre all'approvazione, il Consiglio deve prendere atto delle prescrizioni della Provincia rispetto alle quali può fare tre scelte: la prima, di una approvazione in toto delle prescrizioni, quindi un recepimento; la seconda di non recepimento, e quindi si rinvia praticamente il tutto alla Provincia; la terza è un accoglimento con prescrizioni, e si rinvia anche in questo caso il tutto alla Provincia.

Quindi queste sono le scelte che può fare il Consiglio. La proposta della delibera chiaramente è stata quella di recepire come sempre le prescrizioni della Provincia che oltre tutto, andando nello specifico, sono prescrizioni di carattere operativo.

A un certo momento dice “Avete detto di ampliare la zona artigianale? Bene, modificati gli elaborati e il retino dovrà essere ampliato, cioè dovrà essere modificato. Se chiedete di modificare e di ampliare la zona artigianale, voi ci avete mandato un elaborato praticamente dove avete individuato il punto, a questo punto l'elaborato grafico generale dovrà tener conto di questa modifica”. Sono più che altro prescrizioni di carattere operativo.

Poi ci sono nel punto F, che forse è la cosa più importante, dei suggerimenti per integrare la normativa con indirizzi finalizzati a migliorare la qualità degli interventi e garantirne la sostenibilità. In questo caso si punta molto, questo non dico che è diventata una prassi ma una prescrizione anche se propositiva che la Provincia usa in molti piani anche particolareggiati in variante urbanistica, laddove si usa limitare il carico urbanistico nel territorio fissando un tetto massimo nella superficie degli appartamenti, e quindi non consentire più i 28 metri o i 38 metri quadri in misure indistinte, ma fissando un limite, un tetto massimo, che credo sia il 20% infatti come sempre, e in questo caso aggiunge anche come suggerimento, che la delibera propone di accoglierlo, il problema dei parcheggi, ovvero dando almeno l'obbligatorietà che nelle nuove lottizzazioni si reperiscano a livello privato almeno due parcheggi, due posti macchina per ogni alloggio.

Queste credo che siano, da un punto di vista tecnico, prescrizioni che abbiano un grosso valore, tenuto conto che c'è sempre la problematica degli standard urbanistici che sono sempre di più insufficienti sotto l'aspetto pubblico. Questo qui tenderebbe a garantire un soddisfacimento dei parcheggi per lo meno privati all'interno delle nuove lottizzazioni.

Poi ad per esempio il suggerimento nell'ultimo capoverso "Dovranno essere osservate le disposizioni della legge regionale n. 10/02 finalizzate al risparmio energetico e al contenimento dell'inquinamento luminoso", sono veramente quelle disposizioni che, anche se non le dicevano, si fanno perché sono prescrizioni dettate dalla normativa. La variante era questa qua.

DOMENICO PRITELLI. Essendo passato molto tempo, io in effetti ero completamente disorientato.

PRESIDENTE. Altri interventi?

DOMENICO PRITELLI. Comunque grazie Architetto.

GIOVANNI ANTONIO MICELI. Anche se, come sottolineava Domenico, siamo un po' fuori tema per la questione della Commissione, però credo che l'intervento di Bruna abbia diritto ad una valutazione almeno da parte mia per quello che mi riguarda. Credo cioè nel merito che il problema vada affrontato, questo però l'abbiamo già detto, per cui io inviterei i capigruppo, il mio capogruppo e la maggioranza tutta ad affrontarlo veramente il problema per arrivare a una riunione di maggioranza e sciogliere un nodo che poi credo sia politico attinente proprio alla maggioranza.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Astenuto La Tua Gabicce e astenuti il Gruppo Misto. Favorevoli Rinnova Gabicce e Gabicce per Gabicce.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli di Rinnova Gabicce e Gabicce per Gabicce, astenuti La Tua Gabicce e il Gruppo Misto.

Passiamo subito alla proposta di immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Come prima.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli di Rinnova Gabicce e Gabicce per Gabicce, astenuti La Tua Gabicce e il Gruppo Misto.

Intervento di ristrutturazione urbanistica in variante al P.R.G. mediante Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblico-privata sull'area denominata "ex Piatto d'Oro". Approvazione.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Intervento di ristrutturazione urbanistica in variante al P.R.G. mediante Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblico-privata sull'area denominata "ex Piatto d'Oro". Approvazione.

Relatore l'Assessore Miceli con proposta di immediata eseguibilità.

GIOVANNI ANTONIO MICELI. Anche questa è un'approvazione di un Piano Particolareggiato, anche questo è abbastanza vecchio, è del 10.05.2007 addirittura per l'approvazione, e anche qui si tratta in questa sede di valutare le prescrizioni fatte dalla Giunta Provinciale che sono inserite nel testo della delibera e che velocemente vado a leggere perché sono molto corte, che sono queste. La proposta è di recepirle completamente ovviamente: "a) Considerato il contesto paesaggistico in cui è inserito l'intervento, nonché la significativa dimensione dello stesso, al fine di limitarne l'impatto volumetrico si prescrive un'attenta scelta dei materiali di rivestimento della copertura, utilizzando preferibilmente lamiera di rame o altro tipo di lamiera metallica nelle tonalità di colore rosso mattone o simile; b) dovranno essere realizzate zone vasche per la raccolta delle acque di prima pioggia, tale operazione, oltre a diminuire i rischi di allagamento, permetterà di creare dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi".

Queste erano le prescrizioni, però chiedo a Michele di dare un quadro un pochino più completo del Piano Particolareggiato perché si possa ricordare a tutti i Consiglieri.

MICHELE BONINI. *intervento fuori microfono*..... poi è stato inviato in Provincia per il parere di conformità della Giunta Provinciale, sentito il comitato tecnico urbanistico, la Commissione Tecnica Urbanistica.

L'area se vi ricordate in fase di adozione quando è stato presentato il progetto, prevede un recupero, anzi una demolizione e ricostruzione di nuovo fabbricato in luogo dell'attività ricettiva dell'ex Piatto d'Oro.

La problematica della variante del Piano Particolareggiato in variante urbanistica è sintetizzabile in due punti: la

prima, legata a una diversa perimetrazione dell'area che tendeva a ricomprendere tutta la proprietà del soggetto attuatore proponente di questo piano; la seconda, che forse è quella decisiva, cioè in uno spostamento a parità di quantum edificatorio - 2.450 metri - comprendesse e si dividesse in due parti diverse tra la residenza e il ricettivo.

C'è stato uno spostamento dal ricettivo alla residenza, adesso io non ricordo bene ma credo di un centinaio di metri, 150 metri circa, dovrei riprendere il testo della delibera; c'è stato questo spostamento di metri quadrati a fronte di una convenzione urbanistica, perché è stato un Piano Particolareggiato in variante al P.R.G., dove in buona sostanza il soggetto attuatore deve garantire tre cose: a livello generale una riqualificazione ambientale anche in prossimità dell'area verde adiacente e continua al parco urbano; la realizzazione e cessione di una piscina nella parte a verde; la realizzazione e la cessione di una superficie a bar lungo la Strada Via Panoramica come ulteriore standard; la sistemazione poi della viabilità e dei parcheggi lungo Strada Via Panoramica, quindi la realizzazione di tutti quell'intervento di recupero dell'ex Piatto d'Oro, oltre all'intervento privato che è la ricostruzione di questo fabbricato; parallelamente c'è la realizzazione e cessione di alcuni importanti standard che sono la realizzazione di questo locale pubblico, questa struttura al piano terra e la realizzazione di una piscina pubblica, oltre a sistemazione chiaramente di tutto il verde in cui è inserita anche la piscina.

PRESIDENTE. Interventi? Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Astenuti Gasperi e Tacchi del Gruppo Misto, maggioranza e minoranza favorevoli.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli di maggioranza e minoranza, astenuti Gasperi e Tacchi del Gruppo Misto.

Passiamo subito alla proposta di immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Come prima.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli di maggioranza e minoranza, astenuti Gasperi e Tacchi del Gruppo Misto.

Schema del Piano strutturale della città di Gabicce Mare: individuazione delle aree strategiche di ristrutturazione urbanistica da assoggettabile a Piani Particolareggiati di recupero di iniziativa pubblica. Variante all'art. 8 nelle note tecniche di attuazione ai sensi dell'art. 15, comma 5), della legge regionale 34/92. Presa d'atto della non assoggettabilità alla procedura V.A.S. ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 561 del 14 aprile 2008.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 5: Schema del Piano strutturale della città di Gabicce Mare: individuazione delle aree strategiche di ristrutturazione urbanistica da assoggettabile a Piani Particolareggiati di recupero di iniziativa pubblica. Variante all'art. 8 nelle note tecniche di attuazione ai sensi dell'art. 15, comma 5), della legge regionale 34/92. Presa d'atto della non assoggettabilità alla procedura V.A.S. ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n. 561 del 14 aprile 2008. Relatore l'Assessore miceli con proposta di immediata eseguibilità.

GIOVANNI ANTONIO MICELI. Il contenuto della delibera è l'oggetto se volete, perché la Provincia ci ha invitato, in sede di esame del piano strutturale della città, ad applicare una norma regionale sulla dichiarazione circa la assoggettabilità o meno di quanto approvato alla procedura di valutazione ambientale e strategica. Ovviamente la dichiarazione su cui poi chiedo a Michele di avere pazienza e di dirci meglio di cosa si tratta, noi proponiamo che si dichiari la non assoggettabilità alla V.A.S. del piano strutturale.

MICHELE BONINI. Questa è una delibera il cui contenuto è prettamente tecnico e in qualche modo non è nient'altro che una presa d'atto rispetto a una disposizione sovra ordinata regionale.

Una semplice premessa: dal febbraio 2008 è entrata in vigore una disposizione di carattere nazionale regionale legata al fatto di verifiche in tutte le aree in cui ci sono previsioni o programmazioni di carattere urbanistico di assoggettarla o meno a valutazione ambientale strategica.

E' una procedura che chiaramente complica l'iter procedurale dell'approvazione del piano, ed è una procedura comunque preventiva e fondamentale ai fini dell'approvazione, cioè tutti quei piani che mancano di V.A.S., di valutazione ambientale strategica, di fatto sono illegittimi, quindi è evidente quanto sia importante una procedura di questo genere.

E' chiaro che la messa in campo di questa procedura ha provocato una serie di problematiche, si è aperto un tavolo tecnico in Regione al fine di verificare cosa comportasse questa procedura a carattere operativo. Credetemi ha comportato e sta comportando notevoli problemi soprattutto perché, come in tutte le cose, si è estesa a tutti i casi, dal più piccolo chiaramente al più grande.

Sulla base di una serie di proposte dei singoli Comuni che hanno partecipato a questo tavolo tecnico, la Regione fortunatamente ha predisposto un documento di indirizzo, una delibera di fatto, dove ha evidenziato una serie di casi minori rispetto ai quali la valutazione ambientale strategica non è dovuta. Questa è la premessa che è fondamentale.

Rispetto a questa premessa chiaramente oggi qualsiasi piano urbanistico entri in una fase procedurale di adozione soprattutto, perché si parla dei nuovi piani successivi a una certa data, ovvero il febbraio 2008, occorre verificare se sono assoggettabile o meno a V.A.S..

Nel caso specifico questo atto deliberativo del 18 febbraio 2008 era

quell'atto in cui avevamo proposto e il Consiglio aveva approvato una variante normativa allo schema generale del piano strutturale che era relativo esclusivamente al fatto di dare attuazione alle singole aree entro due anni dalla data di approvazione e non dalla data di adozione, per le motivazioni che erano contenute poi in quel testo di delibera.

Inviato in Provincia, adesso qui occorrerebbe aprire un discorso perché è stato inviato in Provincia: in Provincia viene inviato in questo caso non per esprimere un parere ma per esprimere delle osservazioni ai sensi chiaramente dell'iter che è obbligatorio.

La Provincia ha sospeso l'avvio del procedimento dicendo "Attenzione che dobbiamo attendere le deliberazioni regionali in ordine alla V.A.S.". Queste sono avvenute attraverso quella delibera del Consiglio Regionale, la quale ha individuato i casi rispetto ai quali non sono assoggettabili piani o programmazioni urbanistiche a queste valutazioni.

Il Comune di Gabicce per quanto riguarda il piano strutturale rientra a pieno titolo all'interno di questa elencazione che ha fatto la Regione, e quindi oggi è necessario che il Consiglio, tenuto conto che l'avrebbe dovuto fare ma era impossibilitato a farlo in quanto era mancante la delibera, il Consiglio è obbligato a dare atto nei suoi atti procedurali del fatto o meno che un piano ricada in verifica di assoggettabilità alla V.A.S..

Oggi quindi il Consiglio dovrebbe dare con il suo voto atto di questa disposizione regionale, e quindi dire che la variante al piano strutturale non è assoggettata a V.A.S., in modo tale di proseguire nell'iter e nel procedimento, e poi nel secondo atto che è l'approvazione definitiva, riconfermare chiaramente la non assoggettabilità a V.A.S..

Quindi è una delibera che integra il precedente testo deliberativo dando atto esclusivamente che quella adozione non ha tenuto conto del fatto che non era assoggettabile a V.A.S. in quanto non c'era la disposizione normativa. Oggi che c'è, dà atto

del fatto che quella variante non è assoggettata e non è assoggettabile a V.A.S..

PRESIDENTE. Interventi? Non ve ne sono, quindi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Astenuti il Gruppo Misto, Tacchi e Foschi, La Tua Gabicce, Muccini. Contrari Rinnova Gabicce. Favorevoli Gabicce per Gabicce.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli di Gabicce per Gabicce, i voti contrari di Rinnova Gabicce, astenuti La Tua Gabicce e il Gruppo Misto.

Passiamo subito alla immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Come prima.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli di Gabicce per Gabicce, i voti contrari di Rinnova Gabicce, astenuti La Tua Gabicce e il Gruppo Misto.

Parere di controdeduzioni alle osservazioni al Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo adottato con atto deliberativo dell'Ente Parco n. 5 dell'11 febbraio 2008. Relatore Assessore Miceli con proposta di immediata eseguibilità.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Parere di controdeduzioni alle osservazioni al Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo adottato con atto deliberativo dell'Ente Parco n. 5 dell'11 febbraio 2008. Relatore Assessore Miceli con proposta di immediata eseguibilità.

GIOVANNI ANTONIO MICELI. Abbiamo l'onere e l'onore, ma soprattutto l'onere di mettere un punto fermo su una procedura di approvazione del Piano San Bartolo che è attesa dai cittadini e dagli operatori da anni. Speriamo e ci auguriamo che, anche se il percorso non è ancora definitivo nel senso che la variante del piano dovrà essere poi da parte dell'Ente Parco proposta in Regione, in Regione i tempi poi si

tratterebbe di capire se sono veloci oppure se si verificheranno ulteriormente dei ritardi in sede regionale. Speriamo di no. Speriamo che questo possa essere uno strumento come tutti ci auguriamo per rilanciare la riqualificazione turistica nel nostro territorio, valorizzando appunto il nostro territorio all'interno del Parco San Bartolo.

Formalmente questa sera ci inseriamo nella procedura di approvazione del Piano San Bartolo in un contesto che non è di nostra competenza formalmente parlando, nel senso che anche le osservazioni che sono state presentate vanno approvate o non approvate da parte dell'Ente Parco e in questa fase, dopo aver in qualche modo contrattato un procedimento particolare con la Regione, i Comuni interessati - in questo caso il Comune di Gabicce e il Comune di Pesaro - prima che l'Ente Parco valuti le osservazioni presentate, deve accogliere le osservazioni e le proposte da parte dei due Comuni sulle osservazioni che riguardano i rispettivi territori.

I tempi purtroppo che ci hanno dato ma che la legge impone sono abbastanza stretti, perché l'Ente Parco a sua volta ha 60 giorni di tempo per poter valutare le osservazioni e fare le controdeduzioni da mandare in Regione. In questo contesto i Comuni di Pesaro e di Gabicce hanno avuto la possibilità di avere 30 giorni di tempo per fare le proprie osservazioni a loro volta e sottoporle alle valutazioni dell'Ente Parco.

Questo ha comportato, il fatto di avere avuto soltanto 30 giorni di tempo per esaminare le 45 osservazioni che riguardano il nostro territorio, il nostro territorio all'interno del Parco, e un'altra cinquantina di osservazioni che non sono di carattere generale, nel senso che non sono inerenti al nostro territorio all'interno del Parco, ma sono comunque delle valutazioni di carattere generale, di carattere normativo che, come vedrete, si è ritenuto e si ritiene di proporre che si rinvii per la maggior parte salvo qualche nostra valutazione specifica per qualche situazione che riguarda direttamente il nostro territorio, proporremo che questo tipo di osservazione sia valutato

esclusivamente dall'Ente Parco, e quindi non entriamo nel merito come avete avuto modo di vedere anche dall'elaborato, si propone quindi di non fare valutazioni da parte nostra.

Per quanto riguarda le valutazioni sulle osservazioni che finiscono con l'aver carattere prescrittivo ai fini dell'accordo con l'Ente Parco e i Comuni competenti, come avete avuto modo di vedere quelle che in qualche modo sono state accolte sono state pochissime, nel senso che si è cercato di mantenere, si è voluto mantenere l'indirizzo dato che era quello di evitare comunque in ogni caso espansioni di volumi, nuovi insediamenti di nessun genere; è stata accolta completamente, come avete avuto modo di vedere, una sola osservazione che riguarda più che altro una sistemazione di confine e una sistemazione di due pezzi di area, di terreno, che sono di un unico proprietario ma che erano suddivise e inserite in due aree diverse nel piano stesso.

Per il resto, ripeto, il tempo per discuterne non ne abbiamo avuto molto. Ritengo tuttavia che le discussioni fatte hanno prodotto delle valutazioni al di là di quello che poi è venuto fuori nelle osservazioni e negli elaborati, che credo sia il caso che siano riprese successivamente perché pongono una serie di problematiche che sicuramente è utile riprendere e affrontare per risolvere qualche problema di sviluppo del territorio.

Io do la parola subito a Michele perché illustri uno per uno le osservazioni e le proposte che noi facciamo per ogni singola osservazione.

PRESIDENTE. Vorrei a leggere a tutti i componenti del Consiglio Comunale la lettera protocollo 42, oggetto articolo 78 comma 2 del decreto legislativo 267/2000.

Si ricorda che l'articolo 78 comma 2 del decreto legislativo 267/2000 prevede che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini sino al quarto grado; l'obbligo di astensione non si applica

ai provvedimenti normativi o di carattere generale quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti e affini fino al quarto grado.

Si prega per tanto di segnalare tempestivamente al Segretario Generale le situazioni di incompatibilità.

Adesso Michele illustra, non so se vogliamo votare dopo alla fine di ogni scheda.

MICHELE BONINI. Cinque minuti per fare una premessa generale perché può aiutare proprio anche l'analisi forse più veloce, per lo meno per una parte delle osservazioni.

Come diceva l'Assessore, noi abbiamo un centinaio di osservazioni, adesso non ricordo il numero, comunque 50 circa, che riguardano il territorio di Gabicce e altre 50 circa che riguardano gli aspetti generali del Parco.

Il Consiglio, rispetto a queste due tipologie di osservazioni, può esprimere per le prime, ovvero quelle che riguardano il territorio del Comune di Gabicce, può esprimere parere prescrittivo, ovvero può esprimere un parere prescrittivo; mentre per le restanti 50 può esprimere esclusivamente un parere di carattere propositivo perché è evidente che, essendo osservazioni che riguardano l'intero territorio del Parco, occorre che l'Ente Parco sia libero di giudicare anche proposte di pareri diversi tra i due Comuni, quindi avere una libertà nel controdedurre le osservazioni di carattere generale. Questo è il primo aspetto.

Sempre a carattere generale, vorrei sottolineare il fatto che nella prima parte, ovvero quelle che sono raggruppate sotto l'allegato 1, ovvero quelle che riguardano espressamente il territorio di Gabicce, la proposta di parere è, in linea di massima, sempre su circa l'80%, circa 40 osservazioni hanno un parere di non accoglimento.

Il non accoglimento deriva da quattro punti fondamentali: in primo luogo si sono respinte tutte quelle osservazioni, come parere, che prevedevano nuove aree edificabili; come secondo punto si sono respinte quelle osservazioni che richiedevano una modifica degli indici delle capacità edificatorie; in terzo luogo, come terzo punto, si sono respinte quelle osservazioni che prevedevano di anticipare alcuni interventi che in qualche modo erano assoggettati a piani di natura più generale, a piani particolareggiati, e quindi tutte quelle richieste che cercavano di escludere la propria area o il proprio intervento rispetto a uno studio più generale; il quarto punto di non accoglimento riguarda quelle osservazioni che in qualche modo contrastavano quelle che erano le scelte e le finalità di carattere pubblico di questa Amministrazione in particolare sulle aree a parcheggio e sulle aree a verde.

Queste quattro tematiche è bene individuarle, non accoglimento di nuove aree edificabili, non accoglimento di modifica degli indici, non accoglimento di interventi senza piani particolareggiati laddove previsti, e contrasti con le finalità pubbliche di interesse generale del piano, sono quattro tipologie rispetto alle quali c'è una proposta di non accoglimento.

Per quanto riguarda invece l'allegato 2, ovvero quelle osservazioni che riguardano a carattere generale l'intero territorio comunale, è ben fare anche in questo caso una precisazione.

Anche in questo caso ci sono più che l'80%, anche qui circa 40 osservazioni, che hanno "non espresso", mentre le restanti sono "non accolte". Perché il "non espresso"? Il parere di non esprimere parere è legato ad alcune considerazioni: la prima è quella che il piano del Parco è un piano che non è stato fatto, rispetto al quale il Comune di Gabicce non è intervenuto se non nell'ultima parte quando il Consiglio ha formalizzato un accordo con l'Ente Parco rispetto al quale ha dato al piano del Parco anche una valenza urbanistica per le previsioni appunto in esso

contenute; la seconda riguarda il fatto che queste osservazioni hanno un carattere esclusivamente normativo generale e riguardano in modo particolare aspetti non di natura urbanistica o non espressamente di natura urbanistica, ovvero di carattere botanico, vegetazionale, faunistico, floristico, quindi laddove il piano del Parco si è avvalso di esperti che hanno fatto normative di carattere specifico.

Quindi tutte queste considerazioni hanno portato ad affermare che oltre tutto il parere che può esprimere il Consiglio è solo di carattere propositivo, ma essendo materia trattata sempre dal Parco e rispetto alla quale il Comune non è mai intervenuto neanche a fare modifiche, perché il Consiglio è intervenuto esclusivamente in fase urbanistica, si è ritenuto giusto rinviare il testo delle osservazioni al Parco affinché fosse il Parco stesso, colui che ha redatto proprio il piano del Parco, a eventualmente accogliere o non accogliere quelle modifiche di carattere generale.

Invece per alcune di queste la proposta di parere di non accoglimento perché? Perché nei testi delle osservazioni, chiaramente molte sono articolate in diversi punti, addirittura ci sono osservazioni che hanno 15-20 punti all'interno della stessa osservazione, e in alcuni punti, in alcune parti delle osservazioni, si trattano tematiche di carattere invece di pianificazione urbanistica anche del territorio di Gabicce.

La proposta di non accoglimento è perché in linea di massima tutte queste proposte, tutte queste osservazioni, riguardano esclusioni di previsioni urbanistiche, ovvero eliminazione di un'area o modifica di una destinazione d'uso rispetto a quelle che sono state invece le indicazioni di carattere prescrittivo che questo Consiglio aveva fatto all'Ente Parco affinché il piano stesso avesse valenza di Piano Regolatore.

Tenuto conto che queste osservazioni contrastano con le finalità che erano di carattere prescrittivo, è evidente in maniera anche implicita che la proposta non possa che essere di non accoglimento.

Queste erano delle precisazioni importanti al fine di avere un quadro di carattere generale.

Quindi direi che possiamo iniziare. Alla delibera sono allegati due fascicoli chiamati allegato 1 e allegato 2: l'allegato 1 è un parere di controdeduzioni a carattere prescrittivo e sono quelle osservazioni presentate per il Comune di Gabicce Mare; l'allegato 2 è un parere di controdeduzioni a carattere propositivo e sono quelle osservazioni presentate per il Comune di Gabicce Mare modificato. Credo però che, rispetto alle riunioni che sono state fatte, ci accorgeremo tutti che sono proprio refusi dovuti proprio anche alla fretta di rielaborare il testo normativo a seguito degli incontri che abbiamo avuto. Li andrò a evidenziare nelle singole osservazioni.

La proposta, avendo fatto numerosi incontri, credo che possa essere fatta - Segretario mi corregga - leggendo il numero, l'osservazione presentata, e leggendo solamente la proposta. Poi qualora ci siano delle domande, vengono formulate. Devo procedere così?

SEGRETARIO GENERALE. Sì.

MICHELE BONINI. La prima osservazione è l'osservazione 7, a proposta dalla Cooperativa Marinai di Salvataggio. La proposta è di un parere a carattere prescrittivo - non lo ripeterò più perché per l'allegato 1 sono tutte a carattere prescrittivo - l'esito è accolta con prescrizioni. In però questo caso io ho il testo corretto, si vede che nel testo di alcuni Consiglieri probabilmente è rimasto un refuso: nelle considerazioni di controdeduzioni c'è una frase che va cancellata, credo che voi ce l'abbiate. Era nel "considerato", nell'ultimo capoverso, nella considerazione che partiva da questo punto "Considerato per tanto" - questo è il testo esatto, quindi va cancellata l'ultima riga qualora qualcuno ce l'abbia - indipendentemente dall'osservazione presentata, richiamare l'attenzione sulle finalità generali del piano attuativo, inserendo

tra gli obiettivi complessivi dello stesso anche quelli di valorizzazione e riqualificazione dell'ambito di spiaggia, in modo tale che la successiva pianificazione di dettaglio possa eventualmente anche prevedere strutture legate all'attività di balneazione e dell'arenile".

Quindi tutto ciò che è in più va cancellato perché è un refuso, io ho il testo corretto, purtroppo si vede che nelle fotocopie....

Quindi la proposta è l'accoglimento con prescrizione.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Nessuno. Astenuti? Gruppo Misto astenuto, tutti gli altri favorevoli.

*Il Consiglio approva con i voti favorevoli di
Rinnova Gabicce, Gabicce per Gabicce,
La Tua Gabicce, astenuto il Gruppo Misto.*

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Come prima.

*Il Consiglio approva con i voti favorevoli di
Rinnova Gabicce, Gabicce per Gabicce,
La Tua Gabicce, astenuto il Gruppo Misto.*

PRESIDENTE. Passiamo all'altra tavola.

MICHELE BONINI. L'osservazione è l'osservazione 13. Il proponente è Badioli Roberto e Badioli Riccardo. La proposta di parere è accolta con prescrizioni.

*Si allontana l'Assessore Sig. Arduini
Adriano.*

FOSCO GASPERI. Su questo punto, che è la scheda n. 13, l'osservazione n. 13, come già anticipato dal capogruppo, il nostro voto è contrario in questo caso. E' contrario per una serie di motivazioni in quanto, la proposta che la Giunta avanza, contraddice secondo noi i criteri fondamentali che hanno ispirato

l'elaborazione di questo piano, in particolare del centro abitato di Gabicce Monte.

Infatti, proprio per favorire lo sviluppo e comunque il risanamento del patrimonio strutturale del borgo, il piano prevede su proposta del nostro Comune la ristrutturazione vincolata degli edifici, e non il semplice ma limitativo risanamento conservativo.

Al fine poi di vivacizzare la vita economica di questa nostra eccellenza naturalistica, è stato anche e sempre sollecitato il mantenimento e la nascita di strutture commerciali e pubblici esercizi in tutto il territorio interessato al Piano Particolareggiato di Gabicce Monte.

L'accoglimento dell'osservazione confligge secondo noi con questo secondo criterio.

Proponiamo quindi all'intero Consiglio Comunale, all'altro gruppo di maggioranza e ai due gruppi di opposizione, proponiamo un emendamento; un emendamento che io non ho scritto perché non sono un tecnico ma che sono sicuro che se il Consiglio dovesse accoglierlo, il tecnico è presente, in due secondi riuscirebbe a materializzarlo.

Questo emendamento dovrebbe secondo noi contenere le seguenti considerazioni. Prima: il Gruppo Misto è d'accordo ad un ampliamento delle possibilità di intervento per Gabicce Monte; siamo stati infatti sempre favorevoli alla proposta dell'ufficio urbanistica che nelle norme di salvaguardia si passasse dal risanamento conservativo alla ristrutturazione vincolata. Questo per favorire un intervento più concreto sulle strutture esistenti, più concreto e più definitivo.

Secondo punto. Siamo altrettanto convinti che la priorità principale oggi a Gabicce Monte è quella della salvaguardia della rete commerciale dei pubblici esercizi. Domani poi saranno le future Amministrazioni Comunali a individuare questi o altri obiettivi. Per il momento noi abbiamo sempre detto che la priorità essenziale era quella appunto di favorire il

mantenimento e lo sviluppo della rete commerciale dei pubblici esercizi.

Terzo. Vogliamo credere che la norma variata, così come proposta dalla Giunta in risposta all'osservazione in modo così esteso, sia il frutto di una reale convinzione a far meglio per Gabicce Monte, e non a trovare soluzioni bizantine ad un caso particolare.

Proponiamo quindi di modificare la norma sul criterio che i cittadini possano recuperare i propri immobili con la maggiore possibilità di intervento, purché - e qui vi prego di seguire se volete quella che è la proposta del testo modificato a pagina 5, quello in grassetto - sostituire quel grassetto con il seguente grassetto "purché tutto ciò - cioè la maggiore possibilità di intervento - non determini una riduzione di fabbricati esistenti anche se non aperti a carattere commerciale", dove è commerciale tutto quello che si vede e tutto ciò che è scritto agli atti.

CORRADO CURTI, *Sindaco*. Io non comprendo l'intervento del Consigliere Gasperi perché la domanda nasce nella logica di quella che è l'attuazione del piano già studiato e approvato dal Consiglio Comunale tanto tempo fa, cioè più di vent'anni fa.

Qui non si tratta di modificare una situazione. Qui si tratta di leggere quello che il piano del centro storico di Gabicce Monte ha individuato da oltre vent'anni. L'intervento, così come è stato posto, la eventuale modifica come è stata posta, è evidentemente una limitazione a quella che era la previsione originaria appunto definita da tanto tempo e per la quale si è perseguito nella logica continuativa dello sviluppo di Gabicce Monte.

Questa Amministrazione è ben determinata a far sì che a Gabicce Monte nascano, anzitutto si conservino, ma soprattutto nascano eventualmente nuove attività commerciali, perché questo era lo spirito originario del piano, tanto è vero che ha voluto salvaguardare e tenere a sé la decisione ultima sullo sviluppo del centro storico di Gabicce Monte proprio con

un'azione che disgiunge le previsioni sul tessuto del centro storico rispetto a tutto il contesto del parco, e questa è stata una scelta dibattuta e voluta fortemente anche nel dibattito sul Parco fin dall'inizio, di cui è stato portavoce benissimo anche l'attuale Consigliere Fosco Gasperi allora in altra veste.

Vero è che credo che questa sia l'origine dell'osservazione sia per un caso talmente diverso da quello che è il contesto del centro storico di Gabicce Monte, e vero è anche, voglio ricordare al Consigliere Fosco Gasperi, che in passato ha proposto all'Amministrazione delle soluzioni che riguardavano fabbricati ben diversi da quello in specie; fabbricati nel cuore di Gabicce Monte, mi riferisco a fabbricati in Via Roma, fabbricati che sono storicamente presenze commerciali, in cui veniva proposta la trasformazione, in contrasto con quello che era il piano del centro storico di Gabicce Monte, da destinazione commerciale a destinazione residenziale.

Voglio ancora ricordare un'altra proposta, che riguardava uno dei fabbricati simboli di Gabicce Monte, in cui si prevedeva la trasformazione anche in questo caso a attività residenziale rispetto a quelle che erano le previsioni del piano.

Quindi io chiedo che il Consigliere Fosco Gasperi non faccia un discorso generico e di attenzione dimostrata in modo uniforme nel tempo, perché in questo caso mi sembra che ci sia una contraddizione nel suo intervento.

GIOVANNI ANTONIO MICELI. La controdeduzione proposta dall'ufficio intanto individua un problema di carattere generale, che è quello della interpretazione di destinazione d'uso, quindi questa osservazione la riporta giustamente l'ufficio su un terreno di carattere generale invitando l'Ente Parco a dare un'interpretazione di destinazione d'uso laddove per destinazione d'uso si deve intendere quello che effettivamente è previsto dal piano particolareggiato del centro storico di

Gabicce e non così come prevede attualmente l'Ente Parco come destinazione d'uso intendendo l'uso di fatto dell'immobile.

Quindi credo che nel momento in cui si interviene dicendo che un immobile possa essere individuato dal piano particolareggiato del centro storico di Gabicce Monte in questo caso, individuato come immobile e destinato all'uso residenziale, ancorché si intervenga con un piano particolareggiato, già adesso può intervenire per ristrutturazioni senza ampliamento ovviamente, ma intervenendo appunto per riqualificare l'immobile stesso.

Per cui io condivido il taglio di carattere generale che l'ufficio ha dato alla proposta di controdeduzioni, che è tesa a dare una interpretazione che è più congeniale a quella realtà e, se volete, anche più favorevole agli stessi cittadini che si vedrebbero diversamente in condizioni di non poter intervenire se non in fede di un piano particolareggiato futuro che chissà quando si sarebbe attuato.

Per cui io, con tutto il rispetto delle osservazioni fatte da Fosco, non posso che ribadire la validità della nostra proposta di controdeduzioni e riproporla, respingendo ovviamente per quello che mi riguarda la proposta del Consigliere Fosco.

BRUNA TACCHI. Volevo chiedere una cosa tecnica al Segretario: non si possono fare nomi, non si può parlare, è un atto pubblico. Io vorrei capire se i presenti, tranne i Consiglieri che hanno seguito questa cosa, hanno bene in mente di che cosa stiamo parlando, perché questa sera in questo momento noi stiamo dicendo di no o di sì alle osservazioni a un piano ben preciso, cioè non è che stiamo parlando di quello che abbiamo fatto prima, che magari poteva anche essere...., delle delibere precedenti dove c'era anche un po' di scaramuccia, sì, no. Questo è un atto ben preciso.

Io vorrei ribadire se noi abbiamo ben presente quello al quale stiamo dicendo di sì o di no, quindi un po' anche chiarendo meglio.

In questo momento questo Consiglio Comunale si prende - già l'ha già fatto in maggioranza guardando tutti i suoi passaggi - si prende la responsabilità però per dire di sì, di no. Non è che si muovono la finestrina, la porticella, la tettoia o qualcos'altro. Ci sono degli spostamenti ben precisi.

Se questo piano particolareggiato di Gabicce Monte, la mia domanda prima è: abbiamo ben chiaro di che cosa stiamo parlando? Stiamo parlando della struttura sotto la scarpata salendo sulla strada per Gabicce Monte, di fronte alle ceramiche dei signori Badioli. E' ben presente per tutti di cosa stiamo parlando? Nel tempo questa cosa era stata usata, chi dice come bar, chi dice come negozio, aveva un uso molto diverso da quello che in questo momento comunque ci si sta chiedendo di fare, perché lì non c'era un'abitazione e oggi si chiede di trasformarla in abitazione. Lì nel tempo, io non c'ero però, risalendo alla fotografia del piano particolareggiato, si dice che lì si poteva o commerciale oppure civile abitazione. Non è mai stata fatta richiesta di farci l'abitazione, nessuno ha mai fatto niente.

La mia prima domanda è: se questo era già possibile, perché non è stato chiesto prima? Perché lo andiamo a legare a una osservazione di questo benedetto piano del Parco? A me questa cosa mi dà un po' da pensare, un po' poco poco, però un pochino di più mi dà da pensare.

Al di là dei punti che sono stati letti prima, ma ne voglio proprio parlare a braccio così tranquillamente per sollevare questo dubbio: noi per Gabicce Monte dobbiamo cercare di far sì che tutti i locali che ci sono e ancora altri se ne aprano per far sì che il no turismo e questo benedetto paese bellissimo venga incentivato, e quindi dobbiamo favorire che se ne aprono altre di attività commerciali, quindi bar, negozi e quant'altro. Per quale motivo in una struttura, che può benissimo fare il negozio, ci dobbiamo andare a far fare una residenza? Io su questo ho posto il dubbio, lo continuo a ribadire. Non sono d'accordo perché credo che se lì si possono fare tutte e due le cose, se le poteva

già fare, non aveva bisogno di legarsi alle osservazioni del piano del Parco; se invece viene fuori in questo momento, probabilmente qualche cosa di così facile non era.

Quindi ribadisco, al contrario di tutte le altre delibere che ne seguiranno dove mi astengo, ma qui voto contro, l'ho già dichiarato l'altra sera, io voto contro perché credo che quella struttura possa benissimo, si parla di 60-70 metri, non mi è stato detto esattamente quanti sono questi metri, ma credo che la nostra Amministrazione, il nostro Comune debba far di tutto per far sì che quella struttura ritorni ad essere sia commerciale, sia di accoglienza per il pubblico e non diventi una proprietà privata di una persona che si fa quello che si vuole fare perché i soldi ce li ha, beato lui, però io credo che noi dobbiamo fare di tutto per incentivare il commercio e i locali pubblici a Gabicce Monte. Non disincentivarli. Quindi aprirne di nuovo, non assolutamente la trasformazione al contrario.

PRESIDENTE. Altri interventi?

FOSCO GASPERI. Il gioco della scoperta delle contraddizioni è un gioco che ci porterebbe lontano, ma io non credo che sia poi utile alla discussione di questa sera.

Sta di fatto che allora le mie posizioni era appunto proposte, si era nella fase della discussione. Oggi le posizioni della Giunta sono posizioni invece che portano a delle conseguenze oggettive e definitive, quindi c'è credo una bella differenza.

Detto questo, volevo riprendere e fare una brevissima ma proprio breve storia di questa vicenda, perché viene spostata artificiosamente sul piano tecnico, sul piano giuridico, quando invece io voglio sottolineare il piano concreto, politico.

Prima dell'adozione del Piano del Parco, chiunque avesse fatto richiesta di costruirci in questo rudere un'abitazione, avrebbe potuto farlo; così come chiunque avesse chiesto di poter riaprire un bar, avrebbe potuto farlo, perché il Piano

Particolareggiato prevedeva questa doppia possibilità. La prevedeva questa doppia possibilità dopo che aveva preso atto, tramite il tecnico che allora aveva redatto il Piano Particolareggiato, dopo di aver preso atto che la destinazione di quell'edificio era di tipo commerciale, non sicuramente residenziale. Quindi la realtà era quella, però si prevedeva una possibilità anche di cambiamento di destinazione.

Viene adottato il Piano del Parco il 21 febbraio mi sembra, scatta immediatamente la norma di salvaguardia. Cosa dice questa norma di salvaguardia? "Accogliendo le istanze del Comune di Gabicce Mare, che ha a cuore che Gabicce Monte viva, riprenda a vivere e anzi sviluppi maggiormente le sue capacità migliorando le sue strutture edilizie, io consento come dicevo prima - dice questa norma di salvaguardia - consento la ristrutturazione vincolata, cioè vado oltre al risanamento conservativo", quindi accoglie una nostra richiesta. A cui noi aggiungiamo, l'abbiamo sempre detto, il Sindaco me l'ha anche ricordato, me l'ha anche rimproverato, a cui noi aggiungiamo che dobbiamo favorire in questo centro storico le attività di tipo commerciale per farlo rivivere.

Che Via Roma sia da un punto di vista turistico, da un punto di vista della centralità di questo borgo, superiore alla zona dove insiste questa casa, che voi tutti ormai avete in mente, dove c'è una vista panoramica incredibile, secondo me è più pregnante sotto ogni punto di vista la posizione di questo rudere casomai rispetto a Via Roma, che di antico e di storico non ha un bel niente, lo sapete voi stessi per primi, anzi sono presenti una serie di edifici fatti negli anni '60 e '70 che hanno completamente stravolto, semmai l'avesse mai posseduto, le caratteristiche di centro storico.

Quindi io non dico di fare niente. Dico semplicemente di andare ancora di più nel senso indicato dal Sindaco, dall'Assessore all'urbanistica, così mi pare, di favorire lo sviluppo di Gabicce Monte, e non dico di cancellare completamente quanto scritto nella proposta.

Dico semplicemente che noi continuiamo a favorire questa ridefinizione architettonica e strutturale degli edifici, a una sola condizione però: che il senso sia unico, come abbiamo fatto in Via della Vittoria, cioè che dalla civile abitazione si possa passare al commerciale, ma non che dal commerciale si possa passare alla residenza. Questo è un concetto semplice, senza ledere i diritti di alcuno. Senza ledere i diritti di alcuno secondo noi.

GIOVANNI ANTONIO MICELI. Io volevo osservare questo: il cambiamento di destinazione da commerciale a residenziale, non ho capito dove è. In Giunta abbiamo portato una controdeduzione o comunque una proposta di controdeduzione su un provvedimento che, non per lavare le mani, ma era già pronto. Non c'ero io quando è stato fatto quel Piano Particolareggiato del centro storico di Gabicce Monte.

Mi ritrovo, con il grassetto a cui ti riferisci, Fosco, che testualmente dice che gli interventi possono essere fatti come ristrutturazione vincolata nel rispetto delle destinazioni d'uso indicate dal PPCS, dal piano particolareggiato del centro storico vigente, per cui debbo presumere, senza conoscere in particolare la pratica e la storia della pratica, che tutti gli immobili che nel PPCS, nel piano particolareggiato del centro storico, hanno una individuazione ed una destinazione d'uso, con questo intervento si può fare solo quello. Con questa controdeduzione si interviene su quello che già esiste di fatto, di fatto e di forma anche, formalmente, perché evidentemente si tratta di considerare, almeno così la leggo, quelle che sono le destinazioni d'uso degli immobili individuati con il piano particolareggiato del centro storico. Per cui nel momento in cui l'immobile di cui si parla ha una destinazione d'uso, si rispetta quelle. Che prima ancora fosse diversamente, io non capisco perché dovremmo intervenire su una situazione prevista dal piano particolareggiato del centro storico in fase di controdeduzioni, in maniera questa sì contraddittoria, anche perché poi la

norma varrebbe per il caso di cui all'osservazione, ma varrebbe anche per gli altri immobili evidentemente.

FOSCO GASPERI. Sarebbe il caso che tu facessi un po' di chiarezza. Facciamo intervenire lui perché è più bravo sicuramente di me, però tu con questa proposta di controdeduzione vai a modificare le norme di salvaguardia, perché il piano particolareggiato di Gabicce Monte dice che lì è possibile fare la residenza e il commerciale.

Quando abbiamo adottato il piano, scattano le norme di salvaguardia, le quali dicono "Blocchiamo tutto. Quello che puoi fare è solamente quella maledetta....., e soprattutto il non cambio della destinazione d'uso". Su questa dizione si è accesa una dotta discussione filosofica giuridica per cui chi la intende che questa destinazione d'uso è quella della previsione del piano particolareggiato, chi invece quella storicamente comprovata, sempre citata nel piano particolareggiato.

Noi proponiamo, per troncare la testa a ogni cavillosa e bizantina discussione, siccome abbiamo l'obiettivo di favorire il commercio a Gabicce Monte, precisiamola meglio questa cosa: è possibile fare il cambio di destinazione ma a condizione che avvenga a favore dell'esercizio commerciale, e non della residenza.

Architetto, è così più o meno, detto in modo confuso? E' un'altra cosa quello che è scritto qui rispetto a quello che chiedo io?

Intervento fuori microfono non udibile

FOSCO GASPERI. Ma la norma la stai selezionando te. Non perdiamo l'obiettivo finale, se è quello. E' quello l'obiettivo finale, di mantenere il commerciale o no? Perché è tutto qui il punto. Se noi abbiamo a cuore di mantenere il commerciale, insistiamo su queste mie motivazioni; se invece diciamo che, sì lo diciamo, però quando c'è la sottigliezza giuridica per cui..... Noi abbiamo modo di modo di

chiarirla questa cosa e di ribadire, siccome questo è un Consiglio Comunale, non è un consesso di giuristi, di geometri e di architetti, noi diciamo che politicamente, se lo riteniamo utile, politicamente noi vogliamo che a Gabicce Monte aprano dei negozi, soprattutto per quegli esercizi commerciali che tali erano.....

CORRADO CURTI, *Sindaco*. A avviso l'intervento è del tutto strumentale. O noi interveniamo specificatamente in ogni articolo della norma delle previsioni di Gabicce Monte, allora facciamo una selezione, ma questo significa fare di nuovo il piano del centro storico in questo momento, oppure noi diamo senso a quella norma che già lo dice, siamo arrivati a ristrutturazione vincolata e aggiungiamo "nel rispetto delle destinazioni d'uso indicate dal piano del centro storico approvato oltre vent'anni fa". Perché non possiamo fare altre cose, perché questo sarebbe un intervento anomalo, perché ci potrebbero essere esattamente delle situazioni che noi non conosciamo perché non abbiamo avuto modo di verificarle, dovremmo fare un'analisi di che cosa succede con un intervento di questo tipo, che è modificativo di una previsione consolidata da oltre vent'anni. Non siamo nelle condizioni di poterlo fare, quindi noi diciamo semplicemente di confermare quello che è contenuto in un piano ormai pluri ventennale.

Credo che di più non si possa fare in questo momento, perché altrimenti dovremmo fare un'altra azione, che non è quello di un esame di un piano nelle condizioni in cui siamo.

DOMENICO PRITELLI. La discussione sta diventando piuttosto confusa. Bisognerebbe prima rispondere a una domanda alla quale mi sembrava che in Commissione avessimo risposto, e lo chiedo all'Architetto Bonini perché eravamo in Commissione. Questo terrazzo con vista meravigliosa che diceva Fosco, ed è veramente tale, con sotto non si sa bene cosa, che destinazione attuale ha? Dove c'è scritto

che le ha tutte e due? Perché lui chiede che la dicitura senza cambio di destinazione d'uso sia riferita a quella prevista dal piano particolareggiato approvato vigente, quindi che nulla venga cambiato. Allora se destinazione residenziale è, è.

MICHELE BONINI. Alla domanda rispondo: quello attualmente è un rudere e quindi, come rudere, credo che ognuno possa dire quello che vuole, la mamma mi ha detto questo, la nonna mi ha detto quest'altro, però noi non possiamo legittimare quello che qualcuno ha detto.

A questo punto due sono le fonti alle quali riferirsi: una catastale e una di carattere invece legata a una pianificazione urbanistica. Siccome il catasto non è mai stato probatorio o lo è in parte qualora sia mancante un altro tipo di analisi, credo che l'unica analisi certa comunque sia quella oggi definita dal famoso piano particolareggiato del centro storico di Gabicce Monte, il quale piano particolareggiato del centro storico di Gabicce Monte analizza l'intero territorio di Gabicce Monte, lo suddivide in comparti e per ciascun comparto, per ciascun gruppo di edifici, predispose tre elaborati grafici: il primo, chiamato A; i secondi chiamati B1 e B2; A è l'analisi, B è il progetto.

Per quando riguarda questo fabbricato, il comparto 20 mi sembra, nella tavola di analisi viene definito che questo rudere è un fabbricato di carattere commerciale, quindi è C la destinazione. Diciamo la situazione esistente, lo stato dei luoghi, la destinazione di fatto asseverata dal tecnico.

Come previsioni di piano particolareggiato, quindi come destinazione d'uso del piano, dà la possibilità o di mantenimento del commerciale, o di trasformazione di un commerciale in residenziale, quindi il piano particolareggiato del centro storico di Gabicce Monte prevede per quel rudere la possibilità di trasformare una destinazione che il piano analizza come commerciale nella possibilità di portarlo o nel confermarlo commerciale, o nel trasformarlo in residenziale. Questa è la fotografia di

questo immobile in mancanza di qualsiasi altro dato oggettivo su quell'immobile perché è un rudere, chi non lo conosce ve lo confermo, poi c'è l'analisi fotografica anche nel testo dell'osservazione, e credo che il documento di analisi del piano particolareggiato e il documento di un piano particolareggiato sia a tutti gli effetti un documento rispetto al quale occorre riferirsi per dire quale sia la destinazione. Questa è la risposta alla domanda.

Per quanto riguarda il discorso, se mi permettete spero di essere breve, riguardo a questa tematica, non so neanche più come prenderla perché l'ho presa veramente in queste serate in tutte le angolazioni, probabilmente è una tematica ostica e complessa, probabilmente anche il caso particolare, proprio perché effettivamente non c'è una destinazione lì e quindi ci si riferisce alla situazione di analisi del piano.

Innanzitutto si parte da una considerazione che l'interpretazione di carattere normativo non si tratta di una interpretazione, ma si tratta oggi di una modifica generale alla normativa che riguarda il piano particolareggiato di Gabicce Monte, quindi viene respinta un'interpretazione di questo genere, ma viene individuata espressamente una possibilità di una modifica normativa di carattere generale per Gabicce Monte.

Prima del 21 febbraio - dico 21 perché mi sembra che sia la data di adozione del Parco - cosa succedeva? Succedeva che Gabicce Monte ha un piano particolareggiato e, ognuno che vuole intervenire, volesse, avesse voluto intervenire, avrebbe dovuto intervenire con le norme che regolavano il piano particolareggiato.

Nel caso in questione si poteva condurre l'intervento consentito dalla scheda, che mi sembra che fosse risanamento e ristrutturazione, questo significa poco rispetto ai termini della discussione di questa sera, con una possibilità di destinazione o commerciale o residenziale, così come voleva colui che fosse intervenuto. Ma questa valeva

per tutti, cioè in questo caso è così, per altri rispetto a quello che voleva la scheda.

Dopo il 21 febbraio, ovvero alla data di adozione, scattano delle norme di salvaguardia. Le norme di salvaguardia scattano sempre. Sono delle norme di carattere restrittivo che consentono di mantenere quelle che sono le finalità che un piano si presuppone rispetto a una strumentazione previgente, ovvero a quello che avveniva prima.

Nel caso di Gabicce Monte la possibilità, estesa attraverso l'accordo, adesso non stiamo qui a ricordare tutte le tappe, è stata quella: dentro Gabicce Monte dopo il 21 febbraio sono possibili due aspetti: il primo da un punto di vista di muratura: come si interviene? Si interviene con la ristrutturazione vincolata, ovvero tutti gli interventi si possono fare purché rimangano all'interno al massimo della ristrutturazione vincolata. Le motivazioni le hanno accennate tutti, d'accordo.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso, si diceva "senza cambio di destinazione d'uso" e qui è venuto fuori un problema: il testo dell'osservazione dice, ancor prima di carattere interpretativo ovvero di osservazione qualora non lo si voglia intravedere come carattere interpretativo, cosa significa senza cambio di destinazione d'uso? Siccome a parere dell'ufficio senza cambio di destinazione d'uso sta a significare senza cambio di quella che è la situazione di fatto la situazione esistente, si impone un allargamento delle possibilità date praticamente da questo articolo dicendo che, trasformando senza cambio di destinazione d'uso in una elaborazione della norma che dica "nel rispetto della destinazione d'uso indicata dal piano particolareggiato del centro storico vigente, ovvero elaborati B1", cioè si dà la possibilità, per entrare nello specifico, mentre oggi con questa norma c'è solo la possibilità di fare la ristrutturazione vincolata con mantenimento della destinazione esistente, fotografata, quello è un bar, un bar, quella è una casa, una casa, quello è un albergo, un albergo. Quello è un rudere, come

ho detto prima, nel caso specifico quale è la situazione di analisi? E' un commerciale.

Con questa possibilità per tutto Gabicce Monte si dà la possibilità di estendere non solo alla fotografia o alle tavole di analisi del piano particolareggiato nei casi in questione, ma di estendere anche ulteriori possibilità che sono tutte le destinazioni non solo di analisi ma anche di previsione dettata dal piano particolareggiato, confermando chiaramente quelle del piano particolareggiato, ma di previsione, non di analisi, cioè quello che il piano particolareggiato aveva previsto fino al 21 febbraio 2008, data di adozione del piano.

Si tratta di estendere delle possibilità per Gabicce Monte in relazione alla destinazione d'uso, ma è una cosa specifica per Gabicce Monte, perché non è una interpretazione di carattere normativo. E' una variante a tutti gli effetti di carattere normativo a livello estensivo.

Così come in fase di accordo si è passati dalla categoria del restauro e risanamento alla categoria della ristrutturazione per ampliare la gamma delle possibilità di Gabicce Monte, oggi con questa norma, dicendo che si passa dalla destinazione di fatto alla destinazione anche di progetto, si amplia un ventaglio di possibilità per interventi all'interno storico di Gabicce Monte.

Nel caso specifico, per chiudere il cerchio, so che era possibile prima, ritorna possibile anche oggi. Cosa vuol dire questo? Che nel caso specifico la norma più restrittiva sarà: può fare risanamento conservativo nel rispetto delle destinazioni del piano particolareggiato. Che cosa sono le destinazioni d'uso del piano particolareggiato? Commerciale, residenziale, e quindi fare il commerciale e il residenziale, a seconda di quello che vorrà fare.

L'importante è non fare confusione tra ciò che è la situazione esistente, la situazione di fatto in linea generale, e la destinazione d'uso che sono delle categorie afferenti alle previsioni urbanistiche.

Un piano dice "la destinazione d'uso in quel fabbricato prevedo che sia X". Un conto è quello che prevede il piano, un conto è quello che c'è di fatto, quello che io fotografo, quindi la differenza sta proprio nel capire che cosa significa destinazione d'uso.

Con questa possibilità si dà a tutto Gabicce Monte, chiaramente anche a questo fabbricato che ne fa parte, una possibilità di riferirsi non solo alla destinazione esistente, la situazione o esistente o fotografata dal punto di vista del piano, ma anche di potere fare destinazioni che sono quelle che il piano aveva previsto, che al momento sono escluse. Questo è importante, al momento sono escluse quel tipo di destinazioni, perché oggi è possibile solo mantenere la destinazione esistente.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Contrari il Gruppo Misto. Astenuti? Rinnova Gabicce e La Tua Gabicce.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli di Gabicce per Gabicce, i voti contrari del Gruppo Misto, astenuti La Tua Gabicce e Rinnova Gabicce.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Come prima.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli di Gabicce per Gabicce, i voti contrari del Gruppo Misto, astenuti La Tua Gabicce e Rinnova Gabicce.

Entra l'Assessore Sig. Arduini Adriano e si allontanano i Consiglieri Sig.ra Tacchi Bruna e Sig. Gasperi Fosco.

Intervento fuori microfono non udibile

PRESIDENTE. Passiamo alla scheda tecnica n. 14.

MICHELE BONINI. Scheda 14 presentata da Abel Robert. L'esito è non accolta.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 24.

MICHELE BONINI. Il punto 24 è Residence Le Querce. Proposta di non accoglimento.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 28.

MICHELE BONINI. Il punto 28 è Polverari Tomassina, Micucci Alvaro. Esito non accolta.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 67.

MICHELE BONINI. Il punto 67 è Rasi e Pratelli. La proposta è non accoglimento.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 76.

MICHELE BONINI. Il punto 76 è Ricci Marina Maria Virginia. Proposta non accolta.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 133.

MICHELE BONINI. Il punto 133 è Quintavalle Emilio. La proposta è accoglimento con modifiche. Purtroppo anche qui c'è un refuso: nella modifica del testo normativo, al punto B delle prescrizioni aggiuntive, quando si dice "per una superficie netta SN non inferiore a metri quadrati 100". Se qualcuno ha 90 è un errore. Corretto era 100.

PRESIDENTE. Ci sono interventi?

MICHELE BONINI. Direi di aggiungere una cosa: anche nel non accoglimento dirò per lo meno a quale tipologia si riferisce, aumento di indice o altro, in modo tale che si sappia anche, così anche per informazione. Per quanto riguarda questa osservazione la 133 Quintavalle Emilio, la richiesta specifica è “Si chiede di modificare una porzione di area..... *cambio nastro*.....

..... è un'area pari a una superficie di 500 metri quadri all'interno del lotto. Tutto questo deriva dal fatto che attualmente il piano del Parco prevede per questa area DF1-02, la possibilità di fare servizi e attrezzature di interesse generale, più che di carattere pubblico, di interesse generale, per la realizzare di micro market e chioschi a servizio proprio di questa località.

L'accoglimento di questa osservazione è un accoglimento favorevole con prescrizioni perché questa richiesta, ovvero cessione di 500 metri quadrati di area e edificazione con lo 0,25 sull'intera superficie fondiaria dei 1.500, è stata modificata rispetto a quanto richiesto dall'osservazione.

Queste modifiche le vedete tutte evidenziate in grassetto a pagina 12, e si riassumono complessivamente in quattro punti dove i punti fondamentali, al di là dell'A e del D che sono solamente di carattere attuativo, sono due ovvero il B e il C: il B dice che si dovrà realizzare sulla porzione del mappale 220 che è interessata dalla previsione urbanistica, si dovrà cedere una parte di questo mappale pari almeno a 500 metri quadri, e questa è l'unica parte che coincide con l'osservazione.

Poi ci sono tutte aggiunte da parte di questo parere che dice “Oltre a cedermi 500 metri quadrati di area, per poter fare questo intervento mi devi realizzare e cedere una superficie pari a 100 metri quadrati di SN come locale pubblico”, cioè c'è la realizzazione e cessione di un locale pubblico per una superficie netta almeno pari a 100 metri quadrati; e altra modifica “che l'edificabilità del lotto non sia calcolata sull'intera superficie fondiaria dei 1.500 metri, ma solamente sulla parte restante nel caso qualora fosse 500 sui 1.000”. Quindi c'è

un calo della capacità edificatoria rispetto al testo dell'osservazione.

Queste sono le due modifiche sostanziali rispetto al contenuto dell'osservazione. Ecco il motivo perché è stata accolta ma parzialmente con prescrizioni.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 147.

Si allontana il Consigliere Sig. Muccini Massimo.

MICHELE BONINI. Il punto 147 è Camping Gabicce. La proposta è un accoglimento parziale. La richiesta dell'osservazione riguarda una ripermetrazione del camping, della zonizzazione del Parco rispetto alla proprietà, e riguarda la possibilità che in una revisione completa progettuale del camping stesso si possa derogare rispetto all'aumento massimo previsto nel 20% delle strutture esistenti.

La proposta è di accoglimento parziale perché viene accolta parzialmente la prima parte della perimetrazione, ritenendola coerente con il contenuto delle norme e via dicendo, ma accogliendo di fatto la parte che è relativa a questa deroga del 20% perché il testo normativo del piano prevede che per riorganizzazioni complessive del camping, sentito l'Ente Parco, si possa derogare da questa percentuale del 20% purché sufficientemente motivata per motivi anche di carattere igienico sanitario.

Quindi diciamo che la seconda parte del testo delle osservazioni è contenuta nelle possibilità già che il piano oggi prevede, e

quindi la proposta è di un accoglimento parziale legato alla sola perimetrazione.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 153.

Si allontana l'Assessore Sig. Cucchiarini Giuseppe; rientra il Consigliere Sig. Muccini Massimo.

MICHELE BONINI. Il punto 153 è una serie di persone, Ricci, Schiavi, Tamburini, Edar, eccetera. La proposta è accolta parzialmente con prescrizioni. Questa è un'osservazione che riguarda una serie infinita di modifiche rispetto alle previsioni che il piano fa per l'area per il comparto edificatorio DC5 Strada del Monte.

L'accoglimento parziale è legato al fatto che dei sei punti richiesti nel testo dell'osservazione, ne vengono respinti i cinque sesti e viene solamente accolta la ripermetrazione del comparto rispetto alle proprietà con una puntualizzazione però che è molto importante: che questa ripermetrazione non comporta sostanziali aumenti delle capacità edificatorie ma tende invece esclusivamente a individuare ciò che è edificabile e ciò che deve essere ceduto come standard, a verde o a parcheggi nella fascia lungo la strada. Quindi l'accoglimento di questa osservazione è esclusivamente riferita a una ripermetrazione senza modifiche sostanziali delle capacità edificatorie.

Vengono respinte invece tutte le altre richieste, ovvero di aumento di capacità edificatoria, mancanza di standard con possibilità di monetizzazione, possibilità di

scomputo degli oneri di urbanizzazione dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e tutta un'altra serie di richieste.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 154.

MICHELE BONINI. Il punto 154 è Prediletto Agostino, non accolta. Rientra in quelle tipologie di non accoglimento dove si richiedono interventi anticipati rispetto a quello che dovrà prevedere un piano particolareggiato.

Qui siamo nell'area di Vallugola, che è l'area soggetta a piano particolareggiato; si chiede per un'area specifica che vengano fatte delle considerazioni su una porzione di area che però queste considerazioni debbano per forza essere fatte invece in sede di redazione di un piano particolareggiato più esteso.

Per questa motivazione non si accoglie ritenendo che sia necessaria invece una valutazione più di carattere generale del piano.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 155.

MICHELE BONINI. Punto 155, i soggetti proponenti sono quelli della 153, Ricci, Tamburini, Schiavi, Edar e quant'altri. L'area è sempre la stessa, ovvero il comparto edificatorio DC5. La proposta dell'ufficio è di non accoglimento della richiesta. Con il non accoglimento della richiesta c'è anche una modificazione in un articolo a carattere generale, ovvero della limitazione senza possibilità di deroga delle altezze facendo in modo che le altezze massime degli edifici, per quanto riguarda i comparti sia di nuova edificazione ma anche di completamento, rimangano solo quelle individuate dal piano, senza alcuna possibilità di deroga, anche in presenza di terreni in pendenza.

Quindi c'è la necessità di andare a fare una specifica normativa pur non accogliendo l'osservazione, perché l'osservazione richiedeva invece la possibilità di derogare, quindi di avvalersi dell'aumento dell'altezza per terreni in pendenza. Non accogliendola, dobbiamo modificare lo stesso articolo.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 156.

MICHELE BONINI. Sono gli stessi soggetti proponenti, si parla sempre del comparto edificatorio DC5. Questa però, al posto di essere tutti, sono solamente una parte di questo comparto edificatorio, ma le argomentazioni sono quelle dell'osservazione 153, solo che i proponenti l'osservazione sono una parte di quelli della 153. L'esito e le

motivazioni sono identiche. Quindi l'esito finale è accolta parzialmente, anche questa con prescrizioni per le stesse motivazioni della 153.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 157.

Rientra l'Assessore Sig. Cucchiarini Giuseppe.

MICHELE BONINI. Il punto 157 è Tebaldi Lanfranco, l'esito è non accolta. Siamo in presenza di quella serie di non accoglimenti legati a individuazioni di nuove aree di espansione o di completamento, e quindi sarebbero nuove capacità edificatorie che abbiamo in linea di massima escluso.

GIUSEPPE CUCCHIARINI. Mi sono allontanato perché alcune osservazioni sono state redatte da uno studio tecnico di cui il tecnico è un mio parente. La norma non prevede l'incompatibilità ma, per non dare adito a nessuna polemica, non ho partecipato nella discussione e non partecipo neanche alla votazione.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 158.

Si allontana l'Assessore Sig. Cucchiarini Giuseppe.

MICHELE BONINI. Il punto 158 è Badioli Marco, Società Immobiliare. La proposta è accolta parzialmente. L'osservazione è legata all'area DF1-01, ovvero il parcheggio in quell'area limitrofa alla Baia Imperiale.

L'osservazione riguarda due punti: una richiesta esplicita della possibilità di realizzazione di piani interrati; il secondo luogo riguarda la possibilità di derogare nel calcolo delle capacità edificatorie per le superfici accessorie di carattere interrato.

L'osservazione viene accolta parzialmente perché viene accolta nel primo punto, andando ad esplicitare la possibilità di fare un solo piano interrato anche di natura sfalsata seguendo l'andamento del terreno; viene respinta per il secondo punto, ovvero della deroga delle superfici interrate quali superfici accessorie che vanno nel computo successivo perché non è corretto neanche il testo dell'osservazione in quanto è il testo normativo del Parco che indica ciò che è superficie netta, ciò che è superficie accessoria, e ciò che non costituisce né superficie netta, né superficie accessoria, come sono gli interrati. Quindi è inutile derogare su un qualcosa che non è derogabile in quanto non costituisce né superficie netta, né superficie accessoria.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 159.

Rientra l'Assessore Sig. Cucchiarini Giuseppe.

MICHELE BONINI. Il punto 159 è Ragni Cesare. In questo caso Ragni Cesare è relativa a una richiesta di estensione della perimetrazione da zona DE, che è una zona agricola, a zona DB di completamento. Per i motivi indicati a livello generale, le nuove aree di completamento non sono state accolte, quindi la proposta è non accoglimento.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 160.

Si allontana l'Assessore Sig. Miceli Giovanni.

MICHELE BONINI. Il punto 160 è Sempre Ragni Cesare. La proposta è non accoglimento. Rientra in una di quelle motivazioni di non accoglimento sul fatto di modificare le perimetrazioni delle aree soggette a piano particolareggiato. In questo caso si chiede di inserire una zona B di Parco, non zona B di completamento, cioè un'area di tutela e salvaguardia, oltretutto di scarpata morfologicamente molto pendente, si chiede di inserirla all'interno del piano particolareggiato di spiaggia di Gabicce Mare. Si ritiene non opportuno questo accoglimento e quindi si propone di non accoglierla.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 161.

Rientra l'Assessore Sig. Miceli Giovanni.

MICHELE BONINI. Il punto 161 è sempre Ragni Cesare. In questo caso si chiede di intervenire sul piano di spiaggia, suddividendo ancora di più l'articolazione di un piano di spiaggia attraverso la possibilità di pianificazione attuativa suddividendo la parte della battigia rispetto alla parte della scarpata, del verde e della falesia. Anche in questo caso la proposta è di non accoglimento perché già è ristretto l'ambito, e quindi ci sembra una frantumazione eccessiva di una previsione urbanistica, la quale potrebbe essa stessa suddividere nella fase attuativa questa possibilità. Quindi la proposta è di non accoglierla.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 166.

MICHELE BONINI. Il punto 166 è Ciaroni Pietro. La proposta di parere è

accolta con prescrizioni. La richiesta è sostanzialmente questa: siamo in prossimità del parcheggio di Gabicce Monte, quindi a confine con la perimetrazione del centro storico, in un piccolo lotticino all'interno del quale c'è un fabbricato iscritto dal Parco come zona B di completamento. C'è una richiesta: a parità di superficie, quindi senza nessun tipo di aumento di capacità edificatoria, di traslare il lotto di completamento in maniera contigua rispetto alla perimetrazione della zona del centro storico, in modo da consentire sia la fruizione del lotto, sia una possibilità anche di accorpamento e di riqualificazione generale dell'area rispetto alla situazione esistente. Quindi la proposta è accolta in quanto non ci sono modifiche della capacità edificatoria e si ritiene complessivamente che ci sia una possibilità migliore di intervento.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 167.

MICHELE BONINI. Il punto 167 è Società Bar Panoramiche, Caldari Corrado. Siamo in prossimità di Strada Via Panoramica, è il chiosco della piadina. In questo caso l'osservazione chiede di estendere la possibilità di una zona DF1-02 in zona DD. Per spiegare questi acronimi: significa passare dalla possibilità di estendere anche nel parcheggio invece un discorso di attrezzature di interesse pubblico o generale. Qui l'esito è accolta con prescrizioni, ma di fatto non cambia assolutamente nulla, cioè al mappale 1.860 si dà la possibilità di sostituire la dicitura DF1-01 in DD con questa

possibilità, cioè attualmente dove c'è il parcheggio, dicendo che sotto l'area del parcheggio è consentito realizzare degli interrati legati alle superficie accessorie, servizi igienici, depositi e magazzini del chiosco bar, purché la parte superficiale, cioè l'attuale parcheggio, rimanga parcheggio.

Siccome questa possibilità può essere consentita dando come definizione a quel mappale l'area DD, si è data quella definizione di DD, che è attività produttive, ma con questa limitazione: la possibilità di fare esclusivamente interrati nei limiti oltre tutto consentiti dalla norma, purché la destinazione superficiale sia o parcheggio o verde senza recinzioni, e quindi rispetto alla situazione esistente cambia poco se non nella parte interrata.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 186.

MICHELE BONINI. Il punto 186 è Di Salvi Angelo, per condominio Collemar. La proposta dell'ufficio è non accoglimento. E' una di quelle proposte di non accoglimento in quanto le richieste sono legate a un successivo piano particolareggiato e quindi si valuterà nella redazione di un piano particolareggiato se le richieste specifiche di questo condominio di questo proprietario possono essere prese in considerazione ma in un discorso più organico e più di carattere generale. Quindi la proposta è non accoglimento.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 190.

Si allontana l'Assessore Sig. Cucchiarini Giuseppe.

MICHELE BONINI. Il punto 169 è di Gap Marignanese di Bordoni Felice. Si parla dell'area hotel Sunsusi. La proposta è accolta con prescrizioni, lo vedete nell'ultima parte del testo modificato. La sintesi dell'osservazione è la seguente: si chiede la possibilità in area DE, ovvero zona contraddistinta da agglomerati di carattere rurale - secondo me in questo caso il Parco non ha individuato molto bene la caratteristica della zona però di fatto è zona DE - e in limitata parte in zona DF2; si chiede la possibilità di realizzare dei percorsi e dei collegamenti a mare di tipo interrato.

Nel caso specifico, tenuto conto che per le aree DF 2 c'è questa possibilità rimandata al piano particolareggiato, e per le zone DE che dicevo prima, avendo queste caratteristiche, non erano esplicitati questi tipi di possibilità, la proposta è di accoglimento parziale attraverso anche, più che una modifica, una integrazione di carattere normativo nell'articolo 128 con l'introduzione del comma 9 bis, il quale recita "per il territorio di Gabicce Mare nelle zone DE contigue alla fascia DF2, queste ultime definite come piani di spiaggia, può essere consentita anche la realizzazione di percorsi e/o collegamento interrati, purché tali opere non determinino sbancamenti o reinterri, salvaguardino le alberature protette esistenti, e siano subordinate obbligatoriamente alla

preventiva approvazione di carattere vincolante da parte dell'Ente Parco, al fine di valutare gli effetti indotti dalle opere di nuova realizzazione. Ai fini della realizzazione degli interventi edilizi, sono fatte salve tutte le verifiche necessarie di fattibilità, sia di carattere specialistico che di natura ambientale e paesaggistica, anche per l'ottenimento degli eventuali pareri amministrativi degli Enti competenti coinvolti. E' comunque obbligatorio da parte del soggetto attuatore privato, come condizione necessaria ed imprescindibile, che l'intervento sia subordinato a convenzione con l'Amministrazione Comunale per stabilire le possibilità e modalità di uso pubblico dell'opera realizzata". Questo era un punto che anche in Commissione se ne è discusso e credo che sia fondamentale.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 200.

Rientra l'Assessore Sig. Cucchiarini Giuseppe.

MICHELE BONINI. Il punto 200 è Hotel Vallugola, Facchini Aurelio. La proposta è di non accoglimento. Si chiede di modificare un'area DE in un parcheggio in un'area morfologicamente molto delicata con delle forti acclività del terreno. Quindi la proposta è di non accoglimento.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 201.

MICHELE BONINI. Il punto 201 è Società Belvedere, Spiller Anna. L'osservazione viene non accolta sotto l'aspetto prescrittivo; sotto l'aspetto propositivo si chiede all'Ente Parco di integrare la parte normativa dell'allegato A2 Gabicce attraverso un suggerimento. La sintesi dell'osservazione si divide in due parti: la prima si chiede un aumento dell'indice edificatorio legato al fatto che la parte di standard, che deve cedere il lottizzante, sia essa stessa considerata nelle possibilità di calcolo della capacità edificatoria. Questa è una cosa che avevamo escluso a priori individuando una perimetrazione complessiva ma una zonizzazione diversa, quindi questa richiesta viene respinta.

Per quanto riguarda invece l'accessibilità del lotto, ovvero facendo intervenire un altro mappale di altra proprietà mai interessato dalla questione, tenendo conto che sembra inopportuno far entrare un'altra proprietà in questa fase che non avrebbe neanche la possibilità di controdedurre eventualmente questa possibilità, ma ritenendo nello stesso tempo una possibilità in più per l'attuazione di interventi in relazione alla sicurezza di accessibilità dell'area, si ritiene di respingere l'osservazione così come proposta, ovvero reincludere anche questo mappale, ma di intervenire a livello propositivo sulle prescrizioni aggiuntive che voi vedete in grassetto aggiungendo al testo normativo laddove dice "il progetto urbanistico dovrà tendere a trovare idonee soluzioni finalizzate a salvaguardare e a garantire la sicurezza stradale, sia nello studio della viabilità che

della accessibilità dell'area, in particolare privilegiando ogni soluzione che escluda e/o limiti le interferenze lungo Strada Panoramica", si aggiunge "privilegiando solo qualora in presenza di accordi tra le parti private, soluzioni di accesso in prossimità del mappale 636 di altra proprietà adiacente al comparto edificatorio". Quindi è un invito eventualmente all'Ente Parco di tenere conto di questa possibilità; possibilità che oltre tutto è contenuta nelle norme generali anche del piano che prevede la possibilità anche in presenza di situazioni specifiche di riperimetrare il comparto poiché ciò non comporti sostanziali modifiche rispetto alle previsioni generali del piano.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 203.

MICHELE BONINI. Il punto 203 è Società Albergo Capo Est. La proposta è una proposta di non accoglimento. Occorre comunque leggerla. Prima di tutto la sintesi dell'osservazione: in questo caso si chiede un ampliamento a fini ricettivi e di ampliamento dell'offerta turistica, la possibilità di ampliamento di locali sia di carattere interrato, sia fuori terra; dall'altro in sub ordine, qualora tale osservazione non sia accettata, si chiede di modificare tutta la destinazione d'uso da alberghiero a residenziale.

La proposta viene respinta in toto per i cambi di destinazione d'uso da alberghiero a residenziale; per forza di causa maggiore deve essere respinta anche quella di ampliamento, sia di carattere interrato che di

carattere fuori terra, in quanto l'Hotel Vallugola è inserito all'interno della perimetrazione del piano particolareggiato di Vallugola, e quindi soggetta a una pianificazione più generale di carattere attuativo, ma tenuto conto della particolarità dell'osservazione che potrebbe prevedere, per migliorare l'offerta turistica, anche la possibilità di fare interrati, si propone il seguente testo: "tutto ciò premesso - chiaramente vanno lette le motivazioni contenute nel parere di controdeduzione - si controdeduce alla stessa negativamente non accogliendola, rimandandola in via subordinativa a valutazioni, considerazioni e modifiche normative di carattere generale e/o specifico da parte dell'Ente Parco in sede di adozione definitiva del piano, ovvero di verificare la possibilità per la struttura esistente, Albergo Capo Est, da contraddistinguere mediante simbolo grafico con il numero dell'osservazione/controdeduzione, oltre le norme di carattere generale, di realizzare in assenza del piano spiaggia, piani completamente interrati a servizio dell'attività alberghiera nel rispetto delle norme generali di piano".

L'osservazione non viene accolta ma viene fatto un invito espresso all'Ente Parco che possa prevedere eventualmente, anche in assenza di piano particolareggiato, la possibilità di realizzare strutture di carattere esclusivamente interrato con destinazione pari a quella esistente, ovvero di carattere ricettivo alberghiero.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 204.

MICHELE BONINI. Il punto 204 è Bracci Silvana, per conto della società La nuova Baia degli Angeli. La proposta è accolta parzialmente con prescrizioni. Accolta parzialmente significa una parte viene respinta e una parte viene accolta. La sintesi dell'osservazione è racchiusa in due punti: la prima di riperimetrare l'area di proprietà della Baia Imperiale dando alla proprietà della Baia Imperiale la destinazione omogenea di zona B di completamento, al fine di poter realizzare gli interventi che si intendono realizzare; la seconda è che si dia la possibilità con la norma di estendere tra le tante possibilità già indicate dalla norma stessa per il locale Baia Imperiale o Baia degli Angeli, anche la possibilità di un cambio di destinazione d'uso da discoteca sala da ballo in residenza.

Per quanto riguarda il secondo punto dell'osservazione viene rigettata; per quanto riguarda invece la prima, ovvero di riperimetrare l'area rispetto alle esigenze di intervento del locale, tenuto conto della difficoltà di perimetrare l'area, quindi dando una superficie che in qualche modo compensi e verifichi le reali necessità convenute con la situazione sul lotto, la proposta è questa: si chiede praticamente di perimetrare l'area non modificando la perimetrazione esistente, ma mantenendo la perimetrazione esistente ed escludendo dalla perimetrazione esistente solo la parte che non è di proprietà dell'osservante.

Nello stesso tempo rispetto a questa proprietà individuata dal piano si danno due possibilità: la prima è quella di confermare tutte le strutture a carattere precario, purché legittimamente autorizzate, che sono legate a quella dell'impatto acustico e quindi di limitazione del rumore del locale discoteca.

Nella seconda possibilità si dà la possibilità, oltre a rendere permanenti queste strutture, anche di ampliare la superficie esistente a fini di carattere di adeguamento sia igienico sanitario che funzionale complessivo, per una superficie netta non superiore a 90 metri quadrati.

Quindi in sintesi si mantiene l'esistente e si dà una possibilità di 90 metri quadrati in più.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 210.

Si allontana l'Assessore Sig. Arduini Adriano.

MICHELE BONINI. Il punto 210 è Arduini Alessandro, Arduini Simona, Muccini Rita. L'esito è di non accoglimento. Anche in questo caso c'era una modifica da una zona di salvaguardia di tutela in zona edificabile o di completamento e di espansione. La proposta è non accolta.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 217.

Rientra l'Assessore Sig. Arduini Adriano.

MICHELE BONINI. Il punto 217 è proposto dall'Associazione Lega Ambiente e Rosso e Verde di Pesaro. La proposta è di

non accoglimento. La richiesta è di uno stralcio completo dell'area DC1. E' il comparto edificatorio che costeggia l'abitato di Case Badioli in contiguità fisica con la nuova quota urbana 8 però prevista all'interno del Piano Regolatore.

C'è da fare una semplice puntualizzazione: che il testo dell'osservazione, nel chiedere lo stralcio di questa area edificabile, dà numeri sbagliati, sia rispetto all'estensione dell'area, sia rispetto alla capacità edificatoria, individuando l'estensione dell'area in oltre tre ettari e mezzo, circa 37.500 metri quadrati, con una possibilità edificatoria di oltre 5.000 metri quadrati.

La realtà dei fatti invece è quella di una superficie di circa un ettaro, 11.000 metri quadrati, con una potenzialità edificatoria di circa 1.100 metri quadrati, quindi siamo assolutamente in presenza di numeri completamente sbagliati, e quindi la proposta è di non accoglimento.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 237.

MICHELE BONINI. Il punto 237 è formulata da Ortolani Bruna, Badioli Roberto, Badioli Riccardo. La proposta di controdeduzioni è di non accoglimento. In questo caso rientra tra quelle proposte che sono legate al fatto di essere stralciati rispetto a una previsione generale di piano particolareggiato. Nel caso specifico si chiede che un fabbricato di Gabicce Monte venga stralcio dalle previsioni, di essere all'interno del piano particolareggiato del

centro storico di Gabicce Monte gli si dia la possibilità di un intervento diretto con una sopraelevazione.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 238.

MICHELE BONINI. Il punto 238 è la Società CR Immobiliare di Ciamaglia Luigi. La proposta è di non accoglimento. Si chiede di ampliare una zona DB lungo Via delle Rondini in cambio di una cessione di aree pubbliche e realizzazione di opere di standard di urbanizzazione. La proposta è di non accoglimento in quanto ci sarebbe anche in questo caso un aumento di capacità edificatoria.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 239.

MICHELE BONINI. Il punto 239 sono più firmatari: Bandolini, Gaudenzi, Gaudenzi, Gaudenzi, Gabellini, Gabellini, Merletti. Si tratta dell'area DC2, ovvero il comparto di nuova edificazione lungo Strada della Cupa.

In questo caso è accolta parzialmente con prescrizioni.

L'osservazione verte su due punti: la prima si richiede una ripermetrazione del comparto rispetto alle reale proprietà dei lottizzanti in quanto il comparto, così come perimetrato, include il mappale 455 se non erro di proprietà pubblica; la seconda osservazione invece riguarda il fatto di spostare e modificare l'indice, di incrementarlo da 0,10 a 0,20.

La seconda parte dell'osservazione viene respinta; la prima parte dell'osservazione, ovvero quello della ripermetrazione viene accolta, purché nel rispetto della capacità edificatoria già prevista con il testo adottato. Quindi pur modificando la perimetratura, non si modifica nella sostanza la capacità edificatoria sull'area stessa.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 242.

Si allontana il Consigliere Sig. Pritelli Domenico.

MICHELE BONINI. Il punto 242 è Ciaroni Corrado e Ciaroni Loretta. La proposta è di non accoglimento. Si chiede un aumento dell'indice in una zona B di completamente da 0,25 a 0,40. In fase di accordo preventivo con il Parco abbiamo invece unificato gli indici, non abbiamo dato nessuna possibilità di differenziazione degli indici, e quindi questo indirizzo si mantiene, mantenendo un unico indice e quindi respingendo la proposta.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 251.

Rientra il Consigliere Sig. Pritelli Domenico.

MICHELE BONINI. Il punto 251 è la società SIFIM S.r.l., amministratore delegato Beghelli Giampietro. La proposta è di non accoglimento con un invito all'Ente Parco. Si tratta dell'area di frangia rispetto al Mare Chiaro di recente acquisizione da parte della società; attualmente il piano la individua come una zona B di alta salvaguardia e tutela.

L'osservazione tende a richiedere una possibilità nel rispetto delle tutela e delle salvaguardie, di poterla accorpate nella proprietà e nell'intervento del Mare Chiaro, prevedendo eventualmente in una fascia di frangia non ben definita la possibilità di uso a parcheggio e/o di realizzazione anche della piscina che attualmente invece è inserita all'interno del comparto approvato con il piano particolareggiato in variante recentemente.

La proposta dell'ufficio, tenuto conto della particolarità dell'argomento, è di non accoglimento, rimandando in via subordinativa a valutazioni, considerazioni e modifiche normative di carattere generale e/o specifico, anche sulla base eventualmente del testo dell'osservazione presentata da parte dell'Ente Parco in sede di adozione definitiva del piano, cioè si chiede all'Ente Parco di valutare eventualmente possibilità di carattere generale nelle zone B di salvaguardia, sia a

livello estensivo, sia anche specifico della situazione proprio inerente il Mare Chiaro.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 254.

MICHELE BONINI. Il punto 254 è Signorini Elvino. La richiesta viene non accolta. Nella proposta di controdeduzione si chiede di riperimetrare i confini del Parco escludendo il fabbricato di proprietà dall'area del Parco. E' una proposta non accoglibile tenuto conto anche della difficoltà della proposta stessa di accoglierla che è di competenza regionale, quindi non si accoglie.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 255.

MICHELE BONINI. Il punto 255 è Mancini, Matteucci, Francolini, Francolini e vari. La località è Vigna del Mar. Si chiede di poter concedere la possibilità di riedificazione di Vigna del Mar, riprendendola in parte come zona B di completamento. Il parere dell'ufficio è di non accoglimento in quanto in questo caso,

leggendo il carattere dell'osservazione, è a tutti gli effetti un aumento anche in questo caso della capacità edificatoria.

ALFIO MOROTTI. Chiedevo la parola per proporre a questa scheda un emendamento. Questo è scaturito da una discussione fatta prima in Giunta, poi in maggioranza. Prende atto appunto delle dichiarazioni che ha fatto per iscritto l'Architetto e l'ufficio. Siccome volevamo in qualche modo tenere aperto il discorso di Vigna del Mar, prendendo atto che comunque è una situazione di degrado, cioè con quella giustificazione di non accoglimento praticamente il discorso veniva chiuso, noi con questo emendamento cerchiamo di tenerlo aperto chiedendo specificatamente al Parco in primis e alla Regione Marche che dovrà poi alla fine valutare il tutto, di considerare in modo appropriato quella che è la situazione, quella che potrebbe diventare la situazione un domani.

Nell'emendamento non è che si chiedano volumi. Qui non si chiede niente. Si fa la cronistoria di quella che è stata la situazione di quella realtà, di tenere la discussione aperta e poi alla fine vedere un po' se si può recuperare in qualche modo.

Io questo emendamento l'avrei voluto presentare ai capigruppo, questa mattina alla riunione dei capigruppo. Purtroppo è andata deserta. L'ho fatto questa sera all'apertura della seduta del Consiglio Comunale, dando un minimo di possibilità anche agli altri gruppi di leggerla.

L'emendamento recita in questo modo: "Preso atto del contenuto e delle motivazioni dell'osservazione; rilevato l'elevato stato di degrado sia ambientale del paesaggio, che del tessuto insediativo esistente; preso atto della incompletezza sull'area di un disegno urbanistico generale non solo di carattere edificatorio ma anche sotto l'aspetto paesistico ambientale e della carenza dei servizi, di ogni altro tipo di attrezzatura pubblica e di interesse più generale; dato atto della veridicità di alcune delle affermazioni contenute nel testo dell'osservazione

presentata, ovvero che le previsioni urbanistiche del P.R.G. del 1985 non furono mai attuate a seguito dell'entrata in vigore del PTAR e degli ambiti di tutela integrale che vietavano ogni tipo di edificazione per le aree non ancora attuate e/o già convenzionate; le previsioni urbanistiche del P.R.G. del 1998, mai operativo, in quanto stralciate in sede di parere di conformità provinciale per la parte del territorio comunale inserita all'interno del Parco, prevedevano un'area edificabile con concentrazione delle volumetrie a carattere residenziale. Le aree limitrofe ed in parte contigue iniziarono un processo di urbanizzazione e di edificazione già dagli anni '60 con la costruzione di strade e delle principali reti infrastrutturali, ed attualmente risultano sature come capacità edificatoria, tanto da essere individuate dal piano come zona B di completamento residenziale.

Sono state sempre confermate da parte del Comune le possibilità edificatorie delle aree previste dagli strumenti urbanistici precedenti.

Rilevata la necessità di una generale riqualificazione dell'area che può essere raggiunta anche attraverso forme di riqualificazione di tipo essenzialmente ambientale e/o attraverso la realizzazione di opportuni servizi di attrezzature pubbliche, di interesse non solo esclusivo dei residenti ma, più in generale, dei fruitori del Parco; rilevato che le aree di proprietà inerenti l'ex perimetrazione di Vigna del Mare ha una grande estensione e che per tanto potrebbero in larga parte essere conseguite al patrimonio pubblico a seguito di opportune forme di convenzione sulla base di un intervento sull'area, anche non di carattere residenziale e/o edificatorio.

Tutto ciò premesso, nella conferma del non accoglimento dell'osservazione 255 nel testo proposto, si invita l'Ente Parco, ovvero la Regione Marche in qualità di organo deputato all'approvazione del piano del Parco Naturale del San Bartolo, a prendere atto della realtà altamente degradata dei luoghi sotto l'aspetto complessivo, sia del tessuto edilizio che del paesaggio, e dell'ambiente

circostante la parte già edificata; di mettere in atto ovvero di prevedere misure efficaci anche eventualmente di concerto con l'Amministrazione Comunale, tese alla valorizzazione e riqualificazione degli area Vigna del Mar, anche attraverso interventi prettamente di architettura del paesaggio che possono contribuire alla realizzazione e migliore vivibilità del contesto insediativo, consentendo di dare una risposta conclusiva ad una previsione urbanistica incompiuta".

Questo documento è stato redatto a seguito della nostra discussione ancora una volta dall'Architetto che approfitto di ringraziarlo per la pazienza che ha avuto in tutto questo periodo e del lavoro che ha dovuto subire e sobbarcarsi di giorno e di notte. Grazie.

DOMENICO PRITELLI. Purtroppo questa volta fermo un attimo la sequenza delle votazioni per chiedere un chiarimento riguardo a uno degli ultimi capoversi: "rilevato che le aree di proprietà inerenti l'ex perimetrazione di Vigna del Mar hanno grande estensione e che per tanto potrebbero in larga parte essere conseguite al patrimonio pubblico a seguito di opportune forme di convenzione sulla base di un intervento sull'area anche non di carattere residenziale e/o edificatorio". Non capisco questa frase. O c'è la possibilità di interventi di carattere residenziale e/o edificatorio, o non c'è la possibilità di interventi di questo tipo. Questa frase che cosa intende?

MICHELE BONINI. Mi sembra una questione forse di italiano. Ci sono degli errori di italiano, di ortografia e di sintassi sicuramente.

Al di là di quello, ho cercato di tradurre un po' questa discussione anche abbastanza lunga che c'è stata all'interno sia della Giunta che della maggioranza in relazione alla problematica di Vigna del Mar, che poi accenneranno gli amministratori; "..... essere conseguito dal patrimonio pubblico a seguito di opportune forme di convenzione e sulla base di un intervento

sull'area, anche non di carattere residenziale", cioè questo non significa andare per forza a pensare su quell'area, sto traducendo le tante parole che sono state dette in queste riunioni, anche non di carattere residenziale; non è detto che per forza, per realizzare forme di convenzione, occorra prevedere altra residenza su quell'area.

Poi dico "anche non di carattere residenziale e/o edificatorio", cioè in generale, perché può essere anche un discorso di edificatorio di un albergo, può essere edificatorio anche la realizzazione di negozi, quindi né di carattere residenziale, né di carattere edificatorio.

Sono venute fuori tante articolazioni di un pensiero sull'area anche legate a una destinazione d'uso degli immobili, anche legate a una riqualificazione generale del paesaggio, a forme solamente di attrezzature e servizi pubblici purché riqualificassero e valorizzassero e definissero un disegno generale.

Quello che si voleva mettere in luce con questa sintesi tradotta in un emendamento da parte della maggioranza, era il fatto che a quell'osservazione risposta in maniera contraria corrispondesse una volontà di chiusura completa, di una tematica e di una problematica di Vigna del Mare. Facendo rilevare certe cose si è detto "Cerchiamo di tenere aperto attraverso l'emendamento una possibilità di intervento sull'area ma ribadendo che non c'è volontà o necessità di ribadire una volontà edificatoria dell'area al fine di una sua riqualificazione, ma una volontà di riqualificazione che vada al di là di una possibilità edificatoria, ma preveda però un intervento di riqualificazione effettiva e di rivalutazione dell'area, sia del tessuto esistente da un punto di vista edilizio, sia da un punto di vista ambientale dell'area stessa.

L'invito è chiaramente rivolto a chi può se non altro da un lato prendere atto di una situazione eventualmente di dividerlo, perché potrebbe anche non dividerlo e dall'altro, qualora ne prenda atto e lo

condivida, nelle more dell'approvazione di pensare di concerto con l'Amministrazione possibilità di riqualificazione; riqualificazione che non significa, secondo questo testo, scrivere "edifichiamo" per qualificare, né a livello residenziale, né a carattere edificatorio e a carattere generale.

Può essere scritta in maniera un po'....., non esclude perché se c'è un lotticino, una cosa o una struttura. E' un pochino come il piano quando dà delle linee guida di indirizzo per il potenziamento del pozzo della Vallugola, anche l'eventuale potenziamento e ammodernamento non lo prevede e non lo esclude. Qui è un po' la stessa identica cosa credo sia da leggere questo testo. Poi è stato difficile anche sintetizzare una serie di pensieri.

Intervento fuori microfono

MICHELE BONINI. Sono delle forme di arredo di aree a livello naturalistico e di salvaguardia. L'architettura del paesaggio è proprio fare architettura con il paesaggio, permettere che il paesaggio non sia solamente un elemento distaccato ma rappresenti un modo di integrazione con l'architettura, cioè con la parte antropizzata, con il tessuto edilizio e essa stesso contribuisca alla qualificazione. il solido discorso.

Il discorso dell'emendamento non vorrei però parlare io.

CORRADO CURTI, *Sindaco*. Se posso dare il senso di quello che è stato il discorso che è avvenuto, è un po' questo. Si vorrebbe mantenere aperta la domanda più che dare delle risposte, di cui non ci sentiamo né in grado di darle in questo momento per ovvi motivi, perché è chiaro che attraverso un'osservazione non è l'occasione migliore.

In più la risposta dovrebbe essere frutto di un'elaborazione complessa alla quale noi stessi non abbiamo mai posto forse la dovuta attenzione.

Il problema però era il tentativo, al di là delle specifiche parole sulle quali ovviamente hanno poi un peso nella sostanza

e nel tempo, quindi vale la pena giustamente di riflettere, però al di là delle esatte parole che sono trascritte, il senso era..... *cambio nastro*..... cioè credo che chiunque oggi sia consapevole della situazione in cui è Vigna del Mare, nel senso che ha una sua completezza, non si legge, non si percepisce, oppure si percepisce che in sostanza c'è qualcosa che non si è chiuso, è un cerchio non chiuso.

E' una domanda che si ripete nel tempo perché chiaramente poi anche la stessa osservazione e anche l'emendamento già va a tracciare quella che è la storia di questa area, nata più di 40 anni fa, e sviluppatasi in modo del tutto insoddisfacente per quello che dicevo prima e che comunque è stato sempre un tema aperto, al quale tutte le Amministrazioni in questo lungo periodo, in questo lungo arco di vita, hanno tentato di dare delle risposte ma, vuoi perché non hanno individuato il percorso giusto, vuoi perché le normative non hanno facilitato, vuoi perché o forse hanno fatto il bene dell'area, vuoi perché i proprietari non hanno accolto delle situazioni, dei momenti, sta di fatto che per una serie di avvenimenti questa area è rimasta così.

Allora il problema è: siccome in questo lungo arco di tempo tutte le Amministrazioni, come dicevo prima, hanno cercato di dare le risposte, se andiamo vedere nel susseguirsi dei vari Piani Regolatori, eccetera, comunque sono state date delle risposte, che erano sempre di tipo volumetrico, cioè si diceva sempre nell'assunto poi finale, al di là dei numeri, delle dislocazioni, di dove mettere questi volumi, dove non metterli. C'erano comunque sempre delle risposte nel senso "Andiamo a edificare al fine di migliorare l'assetto definitivo di questa area".

Nella logica di una sensibilità attuale di cui tutti vogliamo essere protagonisti e attori, e nella logica di un avvenimento del tutto nuovo se vogliamo almeno in questa fase, che è il fatto di essere all'interno di un parco, è chiaro che la risposta non può essere magari quella ripetuta negli anni perché non può essere e sarebbe contraddittorio con lo spirito

con cui abbiamo affrontato tutto l'esame del piano prima, che per altro era stato frutto del lavoro dell'Amministrazione Pritelli, per cui noi ci siamo attenuti credo in modo assoluto a quella che era l'individuazione di un percorso che abbiamo trovato in gran parte realizzato, l'abbiamo mantenuto fino all'adozione e lo stiamo mantenendo oggi nell'esame delle osservazioni.

Purtroppo l'assemblea dei cittadini è poco numerosa ma, anche quelli che ci hanno lasciato, si sono resi conto che di fronte a quasi 50 circa osservazioni, se andiamo a vedere in percentuale è quasi stato tutto respinto, proprio in questo senso di non volere o comunque di volere interpretare il Parco con una certa filosofia.

In questo caso si vuole mantenere questa filosofia e si vuole rispondere in un modo diverso, che non è una risposta compiuta, è mantenere aperta una domanda e dire quindi al Parco e alla Regione, perché poi sono gli Enti a noi sovrastanti in questo caso, noi siamo solamente una specie di filtro iniziale, a dire "Guarda, non è che noi vogliamo sposare teorie del passato, però fai attenzione perché non si può dire semplicemente di no. Qualche cosa bisogna pensare per dare un assetto definitivo a Vigna del Mare". Qui non c'è una risposta ed è troppo complesso darcelo. Magari fossimo capaci. Noi come Amministrazione non l'abbiamo trovata o comunque era troppo complessa e comunque non l'avevamo maturata assolutamente.

Però vorremmo che chi ha compiti sovrastanti il nostro non pensi che comunque l'attuale situazione di Vigna del Mare sia soddisfacente.

Ecco un segnale per chi magari in altre sedi non ha quella visione che possiamo e dobbiamo avere noi in sede locale; in altre sedi debbano riflettere su questo tema.

E' un tema aperto perché è una località che è nata con l'ambizione di essere un prestigio, di essere un luogo di attrazione turistica importante per il nostro contesto, un luogo che poteva dare delle grandi

opportunità, un luogo che invece non ha sicuramente raggiunto questo obiettivo.

Oggi la domanda è: cosa facciamo? Con questo emendamento si vuole tenere aperto il discorso e chiedere una riflessione aperta a tutti i livelli possibili. E' questo, non è di più, non si esprime un concetto di volumi che però non si esclude, e parliamo di un concetto che passa attraverso una logica come si è espressa qui, architettura del paesaggio; se ci sono delle situazioni che possono valorizzare il tutto, ci possa essere anche una logica per esempio del tipo di quello che è stato fatto nell'osservazione alla risposta che è stata data a Quintavalle, 133, lì per esempio siamo nello stesso ambito e si è fatta una valutazione: era più semplice, l'area era a ridosso della Strada Panoramica, quindi si poteva dare una risposta marginale, parziale e specifica. Qui si parla di un contesto importante in cui si dice giustamente "ci sono delle opportunità, accogliamo le opportunità all'interno di questo ambito così grande per vedere che cosa può ottenere il Parco come valore aggiunto anche alla fruibilità stessa del Parco".

Mi sembra anche di rilevare in maniera molto forte anche l'opportunità di acquisire delle aree. Sappiamo che uno dei grandi temi del Parco, e qui chiudo, è quello che essendo un Parco il cui territorio è assolutamente in modo straordinariamente rilevante di proprietà privata, spesso impedisce lo sviluppo di attività anche funzionali. Non parliamo di attività urbanistiche ma di attività funzionali di sistema e di utilizzo.

In questo ambito possiamo anche ragionare per ottenere finalmente uno spazio a disposizione del Parco? Questa è un po' la serie di domande che noi ci siamo fatti e che abbiamo voluto trasferire in questi contenuti. Da qui in poi questo è il tema su cui noi volevamo porre l'attenzione. Grazie.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione dell'emendamento. Favorevoli? Contrari? 3 contrari di Rinnova Gabicce e 1 di La Tua Gabicce. Astenuti?

Il Consiglio approva con 3 voti contrari di Rinnova Gabicce e 1 di La Tua Gabicce.

Adesso passiamo alla votazione della scheda integrata con l'emendamento.
Favorevoli? Contrari? Astenuti?
Maggioranza favorevole e minoranza contraria.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli della maggioranza e i voti contrari della minoranza.

Passiamo all'immediata eseguibilità.
Favorevoli? Contrari? Astenuti? Come prima.

Il Consiglio approva con i voti favorevoli della maggioranza e i voti contrari della minoranza.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 256.

MICHELE BONINI. Il punto 256 è fratelli Ricci..... *intervento fuori microfono non udibile*..... l'attuazione comune diventa una cosa non proponibile in quanto sarebbe una forzatura di carattere giuridico e normativo.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione.
Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità.
Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 257.

MICHELE BONINI. Fratelli Ricci, Mariangela, Enrico, Marina Maria Virginia. E' la richiesta di una modifica da zona DF1-02 a zona C o zona DE ovvero zona agricola.

Si chiede di stralciare la previsione di un ipotetico parcheggio in prossimità di Gabicce Monte e far ritornare l'area con la vocazione di carattere naturalistico e di salvaguardia che era stata prevista dal piano e noi abbiamo modificato in sede di accordo, ovvero zona DE.

Si propone chiaramente di non accoglierlo perché rientra in uno di quei punti in contrasto con le finalità del piano, che una di quello era individuare delle aree a parcheggio per l'abitato di Gabicce Monte.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 258.

Si allontana il Consigliere Sig.ra Balestrieri Cora.

MICHELE BONINI. Il punto 258 è sempre Ricci, in questo caso è Ricci Mariangela, proprietaria di un appezzamento di terreno. Chiede in virtù del fatto che la destinazione attuale di piano è DF1-02, ovvero zone teoricamente potenzialmente a parcheggio pubblico, chiede di poter realizzare su una parte del mappale una edificazione residenziale con la capacità edificatoria pari alla superficie fondiaria del mappale in cambio della cessione di una parte dell'area. Quindi tradotto chiede di edificare circa 700 metri quadrati in cambio di una porzione di area da assoggettare a parcheggio.

La proposta per il parere è contraria tenuta conto dell'eccessiva quantificazione anche dell'edificazione e della nuova area di edificazione DB.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 259.

MICHELE BONINI. Il punto 259 è fratelli Ricci, Mariangela, Enrico, Marina Maria Virginia. In questo caso si tratta di modificare, dare possibilità a un edificio censito all'interno di quel censimento degli edifici di pregio all'interno del parco, censimento del 1987-1988, stiamo parlando della Chiesa dei Caverni, di dare la possibilità di dare subito un tipo di destinazione. Anche in questo caso la risposta è contraria perché la Chiesa dei Caverni, in quanto bene censito, è individuata in una serie di beni censiti, il cui piano del Parco rimanda a un futuro piano di competenza comunale nel riproporre attraverso delle schede sia le modalità di intervento per ogni singolo edificio che le destinazioni d'uso per i singoli edifici.

Quindi la possibilità attuale è quella del risanamento conservativo senza cambi di destinazione d'uso.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 281.

MICHELE BONINI. Il punto 281 è la proposta di Giunta Gigliola. E' una proposta accolta. Si tratta di riperimetrare uno spostamento molto semplice, molto limitato, di una perimetrazione tra zona C e zona DE.

Di fatto sia le zone C che le zone DE sono aree a carattere prevalentemente agricolo. Secondo l'ufficio è giusto e utile modificare questa perimetrazione perché da un lato coinciderebbe fisicamente con un confine di una strada esistente, quindi sarebbe anche molto più facile l'individuazione sul sito, e dall'altro consentirebbe alla proprietà dell'osservante di avere tutta l'area e quindi anche il fabbricato in un'unica zona omogenea, tenuto conto che è un'impreditrice agricola e in zona DE gli consente più possibilità rispetto a una zona C.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 283.

Si allontana il Consigliere Sig. Muccini Massimo.

MICHELE BONINI. Il punto 283 è Marconi Marina per conto della società Giorgetti Maria Teresa. La proposta è di non accoglimento e la sintesi dell'osservazione sono due punti: da un lato la riperimetrazione dell'area del mappale di proprietà Sorrento rispetto alla reale proprietà; dall'altro, ed è la parte più importante, quella di modificare la possibilità della destinazione d'uso attuale da pubblico esercizio PR, come acronimo di destinazione d'uso, a residenza.

Al di là della prima parte dell'osservazione che viene respinta proprio per la caratteristica della morfologia dell'area, siamo in piena falesia, la seconda parte dell'osservazione viene respinta in reazione relazione al fatto che il Consiglio aveva escluso, nell'accordo programmatico con il Parco, la possibilità per tutte le destinazioni esistenti alla data di adozione del Parco a carattere di locale pubblico, locale PR, attrezzature di carattere ricettivo, la possibilità di una modifica in residenza. Quindi per tutte quelle destinazioni alla data di entrata del Parco che avevano una destinazione di carattere ricettivo di locale pubblico, era vietato il cambio di destinazione d'uso a residenza.

Questa a pieno titolo rientra in una di quelle fattispecie che il Consiglio aveva respinto o aveva individuato come non possibile.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 284.

MICHELE BONINI. Il punto 284 è Teselli Pier Giorgio società Nuova Panoramica di Binda e Teselli. La proposta è di non accoglimento. Si tratta del lotto adiacente frontale al lotto Quintavalle che abbiamo prima verificato. Siamo in località Vigna del Mare dove c'è l'Osteria della Miseria.

Si chiede per la parte di area inserita in DF1-01, contigua alla parte edificata ed edificabile DP, quella del ristorante, si chiede di estendere questo tipo di destinazione anche per questa parte restante. In relazione a che

cosa però? In relazione al fatto che su questa area lui fa dell'attività all'aperto di ristorazione con dei tavolini e via dicendo.

La motivazione di non accoglimento è legata a queste due considerazioni: primo che queste cose le può comunque fare indipendentemente dal tipo di destinazione; la seconda che le fa già sulla base di un permesso di costruire che ho rilasciato in virtù proprio che il Parco prevede per le zone DF1 anche di pavimentarle e recintarle per l'uso che è legato all'attività principale. In questo caso l'attività principale è la ristorazione e su un'area DF1 si può pavimentare con i materiali consoni al Parco e fare un'attività anche di carattere recettivo.

Quindi non si dà la possibilità invece di modificare la zonizzazione quindi dare ulteriori possibilità di ampliamento alla struttura esistente.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 285.

MICHELE BONINI. Il punto 285 è Galeazzi Graziella. Si propone una modifica dell'indice edificatorio della zona B da 0,25 a 0,35. Proposta di non accoglimento.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 286.

MICHELE BONINI. Il punto 286 è Badioli Tullio. Si chiede su aree di proprietà di modificare la destinazione d'uso da zona DE individuata dal piano ovvero zona agricola, in zone edificabili sia con caratteristiche di completamento che di nuova espansione. Si respingono entrambi i tipi di osservazioni e quindi non accolta.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passiamo al punto n. 288.

MICHELE BONINI. Il punto 288 l'abbiamo già fatto perché è un'osservazione doppia e riguarda il condominio Collemar, quindi la proposta è di non accoglimento, ma è identica all'osservazione al 186. La 186 e la 288 sono simili, sono state presentate due volte ma, siccome sono state numerate, occorre rispondere.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Abbiamo finito l'allegato 1, adesso c'è l'allegato 2, l'elenco e le osservazioni di carattere generale.

Presenti n. 11.

MICHELE BONINI. Io potevo fare una proposta. Dal punto di vista tecnico c'è la necessità di averle suddivise singolarmente, perché nelle prime abbiamo dato un valore prescrittivo, il che significa dire che il Parco, qualora non le accolga, nel momento in cui le votavamo a blocco, non accogliendone una, a cascata trascinava dietro le altre 44, o due le altre 43. Tanto è che anche il testo della delibera al punto 3 dice "di specificare, a seguito dell'espressione del Consiglio Comunale in maniera distinta per ogni singolo parere di controdeduzione", in questo caso bisognerà eventualmente modificare "solo di natura prescrittiva - togliendo "di natura propositiva" - che l'eventuale dissenso di valutazioni in fase di adozione definitiva da parte dell'Ente Parco è da intendersi esclusivamente come rigetto del parere di controdeduzioni delle osservazioni in esame".

Quindi per quanto riguarda il primo allegato che ha carattere prescrittivo, era necessario.

Per il secondo allegato, tenuto conto che ha natura propositiva, quindi non è che ce lo accolgano, noi diamo un parere che è ancora di più parere perché l'Ente Parco ci ascolta ma di fatto deve valutarlo complessivamente. Tenuto conto oltre tutto che su 45-48, all'80% circa non diamo neanche un esito rimandando all'Ente Parco, si potrebbe proporre di votare in blocco l'allegato 2 del parere propositivo.

L'unica cosa mi domando, ma essendo di carattere generale credo che non ci siano interferenze da parte di voto dei Consiglieri, ma credo che essendo di carattere generale e normativo, qui si parla della sentieristica, si parla degli appezzamenti dei terreni agricoli, si parla di faunistica, si parla di pipistrelli, quindi credo che non ci sia nessun tipo di incompatibilità con gli interessi specifici dei Consiglieri.

La proposta eventualmente è l'allegato 2 di natura propositiva, al posto di votarlo singolarmente, si potrebbe votarlo complessivamente come allegato 2, o altrimenti molto velocemente lo passiamo in rassegna.

PRESIDENTE. Se siamo d'accordo procediamo alla votazione dell'allegato 2. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

PRESIDENTE. Passo la parola all'Assessore.

GIOVANNI ANTONIO MICELI. Io volevo dire solo questo, che ringraziamo Michele poco perché effettivamente, al di là di quelli che sono i doveri degli impiegati e dei Funzionari, Michele questa volta ha lavorato davvero giorno e notte. Ma, a parte il lavoro, bisogna ringraziarlo, a parte il lavoro materiale, anche per il modo con cui ha lavorato nel merito, la capacità di sintetizzare quelle che sono state le nostre discussioni lunghe e noiose, lui è riuscito a sintetizzare e a rendere su carta quello che abbiamo discusso e quello che era la nostra volontà.

Volevo ringraziare anche la minoranza per l'atteggiamento collaborativo e sia nelle Commissioni, sia in sede di Consiglio Comunale. Anche questo non era scontato e grazie quindi.

Regolamento comunale degli orti urbani per anziani. Modifica. Relatore l'Assessore Alessandri con proposta di immediata eseguibilità.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 7: Regolamento comunale degli orti urbani per anziani. Modifica.

Relatore Assessore Alessandri con proposta di immediata eseguibilità.

ROSINA ALESSANDRI.
Intervento fuori microfono..... Qui chiediamo solo di votare appunto per l'apertura del bando anziché solo nel mese di settembre, e dare la possibilità sia in aprile che a settembre, per dare possibilità ai nuovi richiedenti di potere ottenere gli orti.....

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Adempimenti ex art. 96 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 - anno 2008. Soppressione o conservazione degli organi collegiali con funzioni amministrative. Relatore il Sindaco con proposta di immediata eseguibilità.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 8: Adempimenti ex art. 96 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 - anno 2008. Soppressione o conservazione degli organi collegiali con funzioni amministrative. Relatore il Sindaco con proposta di immediata eseguibilità.

CORRADI CURTI, *Sindaco*. E' un adempimento di legge che dobbiamo fare tutti gli anni. Si propone la conferma di tutte le Commissioni.

PRESIDENTE. Se non ci sono interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Il Consiglio approva all'unanimità.

Interrogazioni e interpellanze.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 9: Interrogazioni e interpellanze.

CORRADO CURTI, *Sindaco*. Ce ne è una. La posso dare per letta Giammarchi?

Intervento fuori microfono.

PRESIDENTE. Prendiamo atto. Grazie a Domenico.

**La seduta termina alle ore 1,10
di martedì 27.05.2008.**