

REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI CERVIA

PROVINCIA DI RAVENNA

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

del 22.11.2018

Il giorno 22.11.2018 alle ore 20,30 presso la Residenza Municipale, nell'apposita sala delle adunanze in seguito ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la Presidenza il presidente del Consiglio Comunale BALSAMO FRANCESCO.

Il segretario Generale, PISACANE ALFONSO, procede all'appello e risultano presenti all'inizio della seduta i seguenti consiglieri :

N.	CONSIGLIERE	Presenza	N.	CONSIGLIERE	Presenza
1	COFFARI LUCA	Presente	11	BOSI GIANNI	Assente
2	SINTONI LORETTA	Presente	12	PLACUZZI CARMEN	Assente
3	ZAVATTA CESARE	Presente	13	VETTORELLO GIAN PAOLO	Assente
4	PAPA MARIA PIA	Presente	14	SAVELLI PAOLO	Presente
5	DELORENZI ENRICO	Presente	15	PETRUCCI DANIELA PAOLA	Presente
6	BALSAMO FRANCESCO	Presente	16	MEROLA ADRIANO	Presente
7	TURCI ELISA	Presente	17	FIUMI MICHELE	Presente
8	MARCHETTI GIANNI	Presente	18		
9	PAVIRANI MAURIZIO	Presente	19		
10	CENCI ANTONINA	Assente	20		

Il Presidente dichiara che sono presenti n. 13 consiglieri e che il Consiglio è validamente riunito.

Dichiara pertanto aperta la seduta.

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori: ARMUZZI GABRIELE, GRANDU GIANNI, GIAMBI NATALINO, FABBRI ROSSELLA, LUCCHI MICHELA .

SEGRETARIO: C'è il numero legale presenti in 13.

PRESIDENTE: Grazie Segretario. Gli scrutatori sono: Pavirani Maurizio, Zavatta Cesare, Petrucci Daniela Paola. Mi ha telefonato la Placuzzi Carmen che stasera aveva un impegno improrogabile, per cui non è venuta. Comunicazioni al Consiglio comunale e preliminari di seduta. Comunicazione della seguente delibera di Giunta contenente prelievi dal fondo di riserva, per l'esercizio 2018 Giunta comunale numero 216 del 23.10.2018, poi rettifica, poi passiamo alla ratifica della delibera della Giunta comunale 217 del 29.10.2018, con oggetto: "variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2018-2020 e relativi allegati articolo 42 comma 4 e articolo 175 comma 4 del testo unico e attuazione indirizzo strategico numero 1". Metto in votazione la ratifica: approvata con 9 voti favorevoli e 4 voti contrari (Fiumi, Savelli, Merola, Petrucci). Metto in votazione l'immediata eseguibilità: approvata con 9 voti favorevoli e 4 voti contrari (Fiumi, Savelli, Merola, Petrucci).

PUNTO 2

RETTIFICA AI CONTENUTI DEI RAPPORTI CONVENZIONALI DI CUI ALLA DELIBERA DI C. C. N. 60 DEL 24/10/2018 INERENTE IL NULLA OSTA AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA AL P.R.G. VIGENTE E AL R.U.E. ADOTTATO, AI SENSI DELLA DELIBERA DI C.C. N. 59/2015 RELATIVO A INTERVENTI IN FABBRICATO RICETTIVO DENOMINATO HOTEL COMMODORE SITO IN CERVIA, LUNGOMARE DELEDDA N. 126. (PUNTO 10 DEL PROGRAMMA DI MANDATO - AZIONE 5 DELLO SBLOCCA CERVIA).

PRESIDENTE: Relatore Assessore Giambi Natalino, prego Assessore e l'ingegnere Capitani .

GIAMBI: Grazie Presidente, buonasera a tutti i presenti. Come potete notare dal titolo si tratta di una ratifica ai contenuti di una delibera che noi abbiamo approvato nel il 24 ottobre, la delibera è in deroga per i lavori di un albergo a cui era allegata una convenzione. Il progetto ha una settimana prima del Consiglio ha avuto alcune modifiche nella convenzione richieste dagli interessati, relativamente alla monetizzazione degli alberghi. Nel primo progetto era previsto che realizzassero e degli standard pubblici su aree nostre, poi hanno chiesto invece di

monetizzare. Il progetto è stato visto dagli uffici è stato visto dalla Giunta, dalla Commissione, dal Consiglio nella stesura finale. Malauguratamente, per puro errore materiale, quando è stata pubblicata la delibera, non è stata allegata la delibera con le ultime modifiche, quelle che diciamo prevedevano, non più la realizzazione diretta dell'interessato delle opere di opere pubbliche, ma la corrispondente monetizzazione, come previsto dalla convenzione come previsto dalle norme. Inoltre era rimasta fuori dagli allegati, una tavola che era stata chiesta, che rappresentava la comparazione, una tavola diciamo esplicativa, che non rappresentava altro che l'unificazione di due tabelle che riportavano i dati e, quindi era stata sostituita per una migliore comprensione. Purtroppo ripeto, per un errore mero errore materiale, alla delibera non sono stati allegati questi documenti, quindi, in sede di stipula della convenzione con il notaio è emerso che c'era questa discrasia e, quindi, con questa delibera ratifichiamo quella, prendiamo atto che la nuova convenzione, che va, la convenzione non nuova, la convenzione diciamo corretta, è quella che viene presentata questa sera.

PRESIDENTE; Grazie Assessore Giambi, prego consigliere Fiumi.

FIUMI: Grazie Presidente. Dunque questa delibera fa parte appunto del pacchetto delle deroghe al PRG che abbiamo, diciamo, approvato in questa legislatura ormai al termine. Diciamo che a differenza di altre, comunque diciamo ha presentato la proprietà all'ultimo secondo, diciamo, l'esigenza di monetizzare credo l'importo di 70.000 euro, i parcheggi che doveva eventualmente se no fare come dotazione territoriale. Ne approfitto perché sarà poi argomento diciamo anche di PUG, io come sapete, su questo argomento ho dei forti dubbi, il tema delle monetizzazioni non mi convince, perché il tema delle monetizzazioni cosa fa? lo spiego per il pubblico che ascolta a casa, permette agli imprenditori di evitare di costruire le dotazioni territoriali sul proprio territorio sul proprio terreno e, dà all'Amministrazione dei soldi che domani li vestirà in altre aree parcheggio da dove appunto verranno individuate, o sono state già individuate. Secondo me questa operazione qui, l'ho già spiegato, ma lo spiegherò qui oggi stasera, occasione per rispiegarlo l'ennesima volta, cosa porta? porta a una maggiore edificazione una maggiore urbanizzazione soprattutto laddove sono gli alberghi e quindi sulla

zona più pregiata, turisticamente parlando, e quindi porta sostanzialmente a un condensamento dell'urbanizzato a una maggiore cementificazione e quindi a una peggiore vivibilità degli spazi turistici da parte appunto dei turisti stessi. Quindi credo che dal punto di vista urbanistico sia una scelta abbastanza discutibile, così come discutibile, è l'impiego del di queste monete di questa monetizzazione, di questi soldi che vengono dati all'Amministrazione, perché l'ho chiesto in Commissione appunto di avere da dati che ancora non ho avuto, non si capisce qual è con quale metodo, quale modo, queste monetizzazioni verranno poi investite sul territorio per andare a costruire parcheggi. Parcheggi che l'Amministrazione nel PUG individua in diverse zone della città, ma per esempio sarebbe interessante capire se le monetizzazioni che vengono raccolte serviranno per un parcheggio in una determinata area piuttosto che in un'altra ancora, e questa cosa, ovviamente non è indifferente. Quindi un gruzzolo di soldi di cui sicuramente l'amministrazione ha bisogno, però ecco credo che, avviene poi un'assenza di informazione e comunque di comunicazione quindi secondo me anche di trasparenza, rispetto a quelli che sono poi gli intenti reali dell'Amministrazione, rispetto allo sviluppo dell'area parcheggio, che sono un tema come sapete molto importante. Ecco chiudo il mio intervento brevemente, semplicemente dicendo che di queste deroghe fino adesso ne sono venute poche, io ne ho contate una decina, cominceremo diciamo ad analizzare un po' più dettagliatamente, se questa scarsità di richieste, è dovuta semplicemente solo al mercato che non tira, oppure se c'è qualche problema anche nella normativa in deroga, perché mi sembra che attualmente se dovessimo fare diciamo, un resoconto di quelle che sono state gli sviluppi che ha permesso questa diciamo questa normativa in deroga che abbiamo concesso, alle imprese diciamo ricettive, mi pare che i risultati non siano molto soddisfacenti grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Fiumi, prego consigliere Savelli.

SAVELLI: Grazie Presidente, noi avevamo già espresso le nostre perplessità, come abbiamo fatto costantemente, da quando si è deciso di intraprendere da parte della Giunta, della maggioranza la strada delle deroghe e, anche su questa delibera avevamo espresso comunque le nostre perplessità, e la nostra contrarietà, ritenendo che appunto non fosse, e non sia e non

potrà essere questo il sistema per uno sviluppo realmente strutturato, realmente diciamo, rispettoso delle necessità della città,. Non lo era prima non lo è ora e non crediamo che lo possa essere in futuro anche se, l'attuale Amministrazione invece così ritiene. Certo è che questa nuova deliberazione che interviene, a pochissimo tempo perché dalla precedente, perché era stato sull'ultimo Consiglio comunale quello in cui si era deliberato relativamente all'intervento sull'Hotel Commodore, ha un'ulteriore particolarità, cioè indipendentemente dal fatto che ci fosse stato un errore materiale o come lo vogliamo definire da parte degli uffici, il fatto singolare è che rispetto alla data della votazione, della delibera nel Consiglio comunale che è il 24, la nota pervenuta dalla società, proponente l'intervento è del 18 di ottobre, sei giorni prima del voto. Quindi, svista o non svista, questi tempi così ristretti non possono passare inosservati, laddove appunto si va peraltro a discutere di monetizzazione di standard, che comunque sarebbero necessari, laddove già per di più, la situazione di urbanizzazione esasperata che viene anche da tempi lontani, e però questo . Il fatto che il Comune introiti denaro è rilevante fino a un certo punto perché, poi lo sviluppo non equilibrato di tutta quanta l'urbanizzazione della città, noi non crediamo che possa poi essere in qualche modo recuperato, tramite la monetizzazione, quindi tramite l'introito di denaro. Quindi di fatto noi non facciamo nient'altro che confermare il nostro no, quindi è un no al quadrato, cioè era no sulla prima delibera, ed è un altro no, sulla modifica alla delibera, perché sei giorni prima di portare in Consiglio comunale la delibera il 24 ottobre quindi quando era stata portata, una decisione del genere evidentemente fa anche capire che diciamo la fisarmonica della scelta, poteva veramente suonare tutte le musiche che voleva grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Savelli. Consigliere Pavirani.

PAVIRANI: Grazie, non è per ritornare sempre su questo argomento, trito e ritrito, direi che intanto qui noi stiamo parlando di una rettifica, e quindi il merito l'abbiamo già discusso prima e si tratta solo di una discussione, quella che i colleghi consiglieri hanno avviato, una discussione che lascia il tempo che trova. Tenendo anche conto che non si parla più di una prospettiva di varianti che tali non erano, rispetto alla pianificazione urbanistica precedente, per i motivi che

abbiamo già discusso qui altre volte, quando ormai la prossima settimana approviamo il PUG un sistema totalmente innovato della nostra pianificazione, e quindi questa prospettiva che i consiglieri individuano, di là da venire ancora nel tempo, è del tutto fuori luogo grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Pavirani. consigliere Savelli.

SAVELLI: Grazie presidente, per inevitabile replica al consigliere Pavirani che, come tutte le volte, mi onoro ogni volta di poter replicare perché i titoli, come dire, li possiamo dare come vogliamo ma qui è intervenuto il 18 di ottobre, una richiesta di modifica significativa al progetto iniziale, il 24 di ottobre, noi abbiamo votato una delibera, che aveva certe caratteristiche, comunque non noi l'ha votata la maggioranza con certe caratteristiche, questa sera questa stessa maggioranza rispetto a una modifica significativa, voterà nuovamente a favore quindi, possiamo mettere tutti i titoli che vogliamo allora deroghiamo al termine rettifica. Per noi è una correzione singolare ma significativa e secondo noi questo è un fatto grave e quindi lo segnaliamo nell'esprimere comunque il nostro voto contrario. Se la nostra osservazione lascerà il tempo che trova, pazienza, resterà agli atti, noi sappiamo perché abbiamo preso questa posizione, grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Savelli. replica dell'Assessore Giambi.

GIAMBI: Io dico solo questo. Credo che la discussione sia uscita un po' dai binari, non era pertinente, riguardo alla rettifica all'errore materiale che è stato fatto perché di errore materiale si tratta, ed è abbastanza tendenzioso dire che la richiesta è stata fatta, sei giorni prima. Teniamo presente che parliamo di un operatore che spende milioni e, che anche sei giorni prima può pensare che 70, 80, 100.000 euro gli servono più per i suoi programmi che per fare determinati lavori, quindi può, oppure decide che, nell'organizzazione del cantiere di tutto, gli conviene per la gestione, per la funzionalità, di tutto monetizzare una parte del lavoro che dovrebbe fare. Lo può fare anche una settimana prima voglio dire non mi sorprende, anche perché il progetto è cambiato il progetto è quello, non è che accogliendo la monetizzazione, lui ha cambiato il progetto. Il progetto resta quello non c'è una stanza in più, non c'è un metro

quadrato in più non c'è le tavole progettuali restano quelle e se lui avesse chiesto quindici giorni prima lo avremmo accolto come l'abbiamo fatto per altri. Il problema della gestione dei fondi, beh allora, teniamo conto che noi abbiamo introdotto la monetizzazione, proprio perché e l'abbiamo introdotta a un certo livello, non in tutti i casi perché abbiamo pensato che determinate opere pubbliche, parcheggio o verde potevano essere opportuno averle spezzettate in tante situazioni. Le monetizziamo e le andiamo a realizzare laddove servono sarà la Giunta sarà il Consiglio comunale, non è loro prerogativa decidere dove fare delle opere pubbliche dove più servono? a Milano Marittima Pinarella si vedrà, i soldi sono lì intanto non vengono mica spesi peraltro sono dedicati a quello, abbiamo già delle aree dove gli operatori o il Comune con i soldi che monetizza, può andarle a fare quindi, la scelta sarà conseguente alle esigenze che saranno verificate sul territorio. Le dieci deroghe che abbiamo avuto, sono state deroghe che hanno avuto dei risultati per me interessanti, dei progetti di qualità e non so se la deroga ha dei difetti. Mi dite che il difetto è quello di essere una deroga che non lo volete adesso mi dite che non è sufficientemente adeguata? Intanto noi abbiamo cambiato la norma avremo il PUG, avremo una normativa che consente di intervenire sugli alberghi in un modo molto più adeguato rispetto a quello attuale, la deroga è un sistema che resta sempre, resta in funzione della qualità del progetto. I progetti che avete avuto compreso questo che ripeto non è cambiato, ha monetizzato ma il progetto quello è un progetto che abbiamo visto, cambia sostanzialmente l'aspetto estetico, la funzionalità interna degli ambienti perché introduce delle suite, dà all'imprenditore la possibilità di presentare un prodotto adeguato alle esigenze del turismo che cambia. Quindi credo che ripeto, ognuno può avere l'opinione che vuole, ma questa è solo una correzione di un errore che lavorando può capitare e che, non è in nessun modo un elemento che possa far pensare che la deroga viene gestita, caso per caso. Lo è, ma non in funzione di andare incontro alle esigenze di un operatore, in funzione della qualità del progetto come è sempre stato fatto nei dieci casi e come credo che sarà fatto anche in futuro.

PRESIDENTE: Grazie Assessore. Dichiarazioni di voto, prego consigliere Fiumi.

FIUMI: Grazie Presidente. Ma io non capisco francamente questa insistenza nel dire che il

progetto è identico. Il progetto non può essere identico, se nel progetto prima c'erano i parcheggi come dotazione territoriale, vuol dire che nel disegno disegnati dei parcheggi quindi le aree libere, a parcheggio erano disegnate nel disegno, quindi il progetto è cambiato, perché quelle aree lì sono scomparse dal disegno e, sono state monetizzate. Il discorso è questo qui, o era sbagliato il disegno prima, ma il disegno prima doveva prevedere dotazioni territoriali e quindi doveva, in qualche maniera prevedere i parcheggi. I parcheggi non ci sono più e quindi è evidente che il disegno non è uguale, comunque, il discorso è questo, il discorso sta in poco, assolutamente in poche cose. E' stata fatta una modifica per un errore fatto dagli uffici, che come dicevamo ci può stare, però questa non è una rettifica, è comunque un cambiamento di progetto, sostanziale perché, è un cambiamento perché il progetto, non è fatto solo, della parte dei disegni, è fatto di tutto quello che comporta il progetto, quindi il progetto comporta anche la parte degli oneri, comporta anche la parte dei soldi che devono essere tirati fuori per gli oneri di urbanizzazione e quindi anche eventualmente per i parcheggi. Quindi è un cambio di progetto, punto, non vedo dove sia il problema se il problema è il tracciare la presenza di una riga o meno, non è questo, ma lo avete già spiegato, non siamo convinti di questa cosa, pazienza il nostro voto sarà contrario.

PAVIRANI: Per precisare questa cosa, i parcheggi non sono in quel progetto, gli allegati che riportano le condizioni e quant'altro, non sono il progetto architettonico, non lo sono, e infatti arriva una richiesta dice faccio quest'altra cosa e l'amministrazione valuta e provvede questa piccola parte marginale, in sei giorni, e quei progetti lì originariamente dovevano essere realizzati a cura e spese del proponente, in un terreno messo a disposizione dell'amministrazione. Quindi neppure è vero quello che i Consiglieri di opposizione hanno sostenuto, vale a dire che quei parcheggi dovevano essere realizzati lì e invece vengono realizzati adesso non si sa dove. Prima non si sapeva dove si sapeva solo in un'area dell'amministrazione. Fatta questo piccolo chiarimento noi esprimiamo voto favorevole.

SAVELLI: Ringrazio il consigliere Pavirani per avere esaurito la dichiarazione di voto del PD così adesso noi possiamo parlare e non ci saranno più repliche no, a parte questo, a parte questo

aspetto. Io sollevo solo, faccio solo questa osservazione allora, noi abbiamo ricevuto il materiale della Commissione Urbanistica il 17 ottobre, la Commissione Urbanistica si è svolta il 22 ottobre, la nota della società che richiede la monetizzazione è del 18 ottobre, ora o c'è il mago Otelma o noi il 17 il materiale che avevamo in mano cioè quello che c'è stato comunicato per la Commissione Urbanistica del 22, non riportava questa modifica, quindi io mi limito a indicare delle date. E' vero assessore Giambi ci sono imprenditori che investono anche milioni di euro, noi questo vivaddio che esistono ancora perché altrimenti vorrebbe dire che siamo completamente stesi a terra. Ci sono imprenditori che rischiano che si assumono il rischio ogni imprenditore lo fa tutti i santi giorni, però c'è un principio sul quale noi insistiamo da tempo, cioè che le regole devono essere uguali, per tutti laddove c'è una deroga, si cade e si rischia di cadere ecco voglio essere più soft, possibile si rischia di cadere, nella discrezionalità. A noi questo sistema non piace e se ora sta per arrivare il PUG benissimo, sta per arrivare il PUG, arriva la settimana prossima allora anche la fretta, nel dover approvare poi correggere tutto questo a noi non piace e in ragione di questo manteniamo il nostro no.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Savelli.

Metto in votazione il punto n. 2: approvato con 9 voti favorevoli e 4 voti contrari (Fiumi, Savelli, Merola, Petrucci). Metto in votazione l'immediata eseguibilità: approvata con 9 voti favorevoli e 4 voti contrari (Fiumi, Savelli, Merola, Petrucci).

PUNTO 3

NULLA OSTA ALLA RICHIESTA DI DEROGA AL P.R.G. VIGENTE ED AL R.U.E. ADOTTATO CON DELIBERA DI C. C. N. 42 DEL 15.06.2017, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 14 D.P.R. 380/01, DELL'ART. 20 DELLA L. R. 15/2013 E ART. 10 L. R. N. 24/2017 PER OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE DI MANUFATTI PERTINENZIALI E DI AMPLIAMENTO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE NEL COMPLESSO OSPEDALIERO " S. GIORGIO DI CERVIA ".

PRESIDENTE: Prego assessore Giambi.

GIAMBI: Grazie, si tratta di rilasciare il nulla osta in deroga perché il dirigente possa, anzi neanche, in questo caso la deroga viene direttamente fruita, trattandosi di un ente pubblico, dall'house che deve fare i lavori. Sono lavori nell'ospedale di Cervia che consistono in questo, nella demolizione di alcuni impianti tecnologici entrando dalla rotonda li vedete sulla sinistra, uno è stato anche demolito recentemente, immagino che lo avrete visto ci sono rimasti dei gruppi elettrogeni una centrale Enel, sulla sinistra, che quell'area è oggetto di una sistemazione dell'edificio attualmente in disuso ma, in ultimazione di lavori da parte del CICA, che realizzerà anche una sistemazione dell'area esterna e quindi lì ci verrà marciapiede quindi, in prospettiva l'eliminazione di quegli impianti manufatti tecnologici va a migliorare anche la situazione. Ma di fatto i lavori che fa l'AUSL li fa per razionalizzare i suoi impianti, tant'è che elimina un'altra centralina che ha nei pressi dell'ingresso del pronto soccorso, e li unifica tutti in un unico edificio e in un angolo dell'area verde. Altri lavori che sono previsti sono la stanza calda che è un'area a ridosso della tettoia del pronto soccorso, non so se avete in mente un po' come tutti l'ospedale quindi, verrà realizzato l'ampliamento per consentire diciamo alle ambulanze, una sosta più adeguata e in condizioni diciamo migliori per i pazienti. Poi ci sarà un piccolo ampliamento dell'ingresso principale. Questi lavori sostanzialmente comportano rispetto alle norme di piano regolatore, un indice leggermente superiore, un aumento di superficie coperta, che la norma non consentirebbe. La legge 380 il decreto, e la legge regionale consentono entrambe, in presenza di un'opera pubblica quindi di pubblica utilità che credo in questo caso nessuno possa contestare, che il Consiglio rilasci il nulla osta. Quindi la votazione e la discussione verte diciamo sul rilascio di questa deroga per questi lavori che l'AUSL deve realizzare nella nell'ospedale. Fa una parte di un pacchetto di lavori che però non è previsto nella deroga la sistemazione poi delle aree cortilizia dove verranno realizzati parcheggi che adesso sono tutti un po', diciamo, spontanei non sono ben organizzati quindi verranno razionalizzati, verranno fatte le pavimentazioni, anche la viabilità interna, tra i fabbricati che adesso diciamo non ha indicazioni verrà canalizzata secondo percorsi più opportuni.

PRESIDENTE: Grazie Assessore Giambi prego consigliere Savelli.

SAVELLI: Grazie Presidente. Ringrazio anche l'Assessore per l'esposizione riguardo a questo tema, ecco in questo caso l'interesse pubblico è cioè ed è evidente stiamo parlando di quello che era purtroppo, l'ospedale San Giorgio. Noi lo continuiamo a chiamare ospedale anche, se purtroppo, non ne ha più le caratteristiche, perlomeno non ha più le caratteristiche di un tempo, con tutti i problemi che ben conosciamo. Continuiamo a chiamare pronto soccorso quello che non è più un pronto soccorso, purtroppo, con tutte le conseguenze che ben conosciamo. E' un intervento che tuttavia, apporta miglioramenti è chiaro credo tutti quanti che questi miglioramenti sono miglioramenti e adeguamenti a norme di legge perché ci sono necessità però, ormai l'area dell'ex ospedale San Giorgio è certamente un'area estremamente angusta ed era quasi inevitabile, a quel punto lì, dovendo fare degli interventi andare a sfiorare rispetto alle dimensioni che sarebbero state consentite. Il problema qui non è neanche la delibera in sé, il problema qui è lo storico problema di cui abbiamo parlato anche in questa legislatura cioè vale a dire che noi come città in questo momento soffriamo come abbiamo sofferto da diversi anni a questa parte, l'assenza di un sistema sanitario ospedaliero, non solo per quanto riguarda la vita quotidiana di ogni cervese e di ogni residente, ma anche e soprattutto per quanto riguarda i periodi dell'anno in cui invece aumentiamo enormemente il numero di residenti e quindi per noi non avere questo tipo di struttura a disposizione è un grave problema. Rimane il tema del nuovo Bufalini a Villa Chiaviche quando lo faranno, quando lo costruiranno questo forse aiuterà, migliorerà la situazione per ora vediamo queste migliorie che verranno apportate noi su un tema del genere chiaramente non riteniamo di votare in senso contrario perché comunque è una miglioria ad un bene pubblico che, comunque, ha una propria rilevanza per questa comunità, però sinceramente ci asteniamo perché dietro questa delibera ci sono dei mali storici che purtroppo non sono mai stati risolti grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Savelli, altri? Vuole fare una replica Assessore? No. Dichiarazioni di voto? Allora niente. Metto in votazione il punto n. 3: approvato con 9 voti favorevoli e 4 voti contrari (Fiumi, Savelli, Merola, Petrucci). Metto in votazione l'immediata eseguibilità:

approvata con 9 voti favorevoli e 4 voti contrari (Fiumi, Savelli, Merola, Petrucci).

PUNTO 4

APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) - OBIETTIVO OPERATIVO N. 1.4.1 – SEMPLIFICARE IL QUADRO REGOLAMENTARE VIGENTE PER RIDURRE I TEMPI DI EVASIONE DELLE PRATICHE, PER QUANTO DI COMPETENZA LOCALE.

PRESIDENTE: Prego Assessore Giambi.

GIAMBI: Grazie, la delibera di Giunta regionale numero 922 del 28 giugno 2017 di cui abbiamo discusso in più occasioni, prevede la conformazione dei regolamenti edilizi comunali alla struttura del regolamento edilizio tipo, che è stata concordata in sede di Conferenza unificata, Stato Regione, il 20 ottobre del 2016. Questa delibera l'articolo 2 stabilisce che, la conformazione degli strumenti urbanistici comunali, a quello tipo Stato Regione, sia da attuare entro 180 giorni dall'entrata in vigore della delibera stessa, dando due possibilità, uno di riorganizzarlo e compiutamente, le norme regolamentari in materia edilizia di competenza delle amministrazioni, secondo la struttura generale uniforme che viene indicata nello schema di regolamento edilizio tipo, articolati in parti titoli, capitoli, quindi che è stato fatto perché ogni comune, da parte della Regione, ma anche tendenzialmente un po' in tutta Italia, il regolamento da parte dello Stato abbia uno schema e un indice con titoli simili, in modo da favorire l'attività progettuale. L'altra possibilità è, in via provvisoria, in attesa della compiuta riorganizzazione dei contenuti del Regolamento edilizio da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale, diciamo che si poteva integrare c'è la possibilità di integrare l'indice generale del Regolamento edilizio, riportando per ognuna delle parti dei titoli e dei capi previsti dal medesimo schema, l'indicazione delle corrispondenti sezioni articoli delle relative pagine del regolamento edilizio. Quindi cioè richiamare con un con uno schema comparativo, quali erano, gli articoli del Regolamento edilizio, e riferiti a quelli del Regolamento comunale a quelli del Regolamento

edilizio tipo. Siccome noi stavamo, nella fase di predisposizione della stesura finale del nuovo strumento urbanistico, del PUG, si è proceduto utilizzando la prima opzione che è quella, diciamo, di adeguare compiutamente il regolamento. Abbiamo quindi predisposto la stesura del nuovo regolamento, sullo schema di quello tipo regionale, effettuando la ricognizione di tutto il contenuto del Regolamento edilizio vigente, che avevamo comunque negli anni già in parte adeguato, sia per verificare la congruenza alle disposizioni delle leggi e alle normative sovraordinate, sia con le previsioni del PUG che diciamo stavamo redigendo che sarà presentato e discusso la prossima settimana sia inserendovi le previsioni normative che erano contemplate inizialmente nel RUE perché noi siamo passati dal PSC Rue al PUG e quindi scompare il RUE e una parte delle norme vengono inserite nel PUG e una parte nel regolamento edilizio. Abbiamo poi quindi preso, ad esempio, le norme del centro storico, sono state inserite nel Regolamento edilizio. Alcuni interventi in zona agricola e altre tematiche di nuova diciamo estrema attualità, tra le quali vi elenco le cose diciamo che abbiamo previsto nel regolamento. I programmi di riconversione e ammodernamento delle attività agricola, sono i vecchi Piani di sviluppo aziendale, che adesso hanno questo nuovo nome e che vengono previsti all'interno, disciplinati all'interno del regolamento edilizio, prima erano nel diciamo nel PUG. Abbiamo inserito nel Piano nel Regolamento edilizio i requisiti prestazionali degli edifici che sono previsti dalla legge regionale, gli incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetica ambientale negli edifici, le previsioni in determinati casi che all'interno degli edifici vi siano previsti con punti di ricarica dei veicoli elettrici, gli articoli 91 e 111 fanno riferimento alla produzione di energia da fonte rinnovabile il cogenerazione e reti di riscaldamento, l'articolo che fa riferimento alle norme superiori, ma lo avevamo anche prima, ma lo abbiamo riportato con riferimento agli aspetti normativi che riguarda le barriere architettoniche le rampe e altre misure per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Abbiamo inserito all'articolo 10 per le serre bioclimatiche che è un dato un elemento previsto da la possibilità. Poi abbiamo aggiunto l'allegato "A" che è la disciplina della riduzione dell'inquinamento luminoso in cui diciamo, abbiamo recepito sostanzialmente le normative

regionali sovraordinate. A seguito del riscontro positivo della Giunta, nella seduta del 28 agosto, la bozza del nuovo Regolamento edilizio, è stata presentata agli ordini professionali, ai collegi e a seguito della presentazione di questo nuovo regolamento sono pervenuti i contributi del Collegio dei geometri, degli ordini degli ingegneri, e degli architetti, e si è proceduto poi a inviare la richiesta dei pareri agli enti esterni all'ASL, ARPA ed altri servizi che si devono comunque esprimere su questo tipo di strumento. La valutazione delle osservazioni di contributi pervenuti con i motivi o meno di accoglimento sono riportati nel documento a corredo della delibera denominata tabella riepilogativa, che vi è stata fornita e illustrata in particolare sono state recepite le seguenti osservazioni e contributi. Da parte di ARPA abbiamo inserito i richiami al rispetto delle disposizioni del Piano di classificazione acustica comunale, regolamento degli scarichi civili e produttivi in rete fognaria pubblica è la delibera di Giunta regionale 1732 relativa all'illuminazione pubblica. Da parte dell'ULSS e li abbiamo inseriti richiami a normative di settore, eliminati i riferimenti alle autorizzazioni house superate e aggiornate le modifiche specifiche, perché anche da parte loro ci sono stati degli aggiornamenti. Dal contributo dell'Ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di Ravenna, abbiamo colto specificate previsioni relative ai controlli nei cantieri, ai materiali da utilizzare in determinate opere edilizie, alla realizzazione delle scale a pozzo nel, diciamo, nei condomini, nei corpi diciamo di edifici consistenti, gli impianti di riscaldamento e superamento delle barriere architettoniche alcune indicazioni che ci hanno dato. Dal contributo dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Ravenna, hanno specificato previsioni relative ai materiali da utilizzare in determinate opere edilizie, con particolare riferimento al rispetto dei requisiti acustici negli edifici e quindi alla divisione tra locali, diciamo tra unità immobiliari diverse, ma anche tra piani, alla realizzazione dei dehors su suolo privato, delle serre bioclimatiche e dei pannelli fotovoltaici. Dal contributo del Collegio dei geometri della provincia di Ravenna abbiamo avuto indicazioni relative alla visuale libera, al piano di calpestio, ai materiali da utilizzare in determinate opere pubbliche come poi avevano detto anche gli architetti, è un tema ricorrente che l'abbiamo esaminato favorevolmente, la

realizzazione delle scale pozzo anche loro, che era un problema che ci era forse, in qualche modo, non avevamo affrontato e fognature di opere e aree pubbliche. Quindi questo è il testo del nuovo Regolamento che poi è stato sottoposto all'esame della Commissione il 14, sottoponiamo quindi la delibera con il testo del nuovo regolamento al Consiglio comunale per l'approvazione definitiva.

PRESIDENTE: Grazie Assessore Giambi, chi vuole intervenire? Prego. Consigliere Savelli prego.

SAVELLI: Grazie Presidente ma, in realtà, è una delibera come dire sulla quale si fa anche fatica ad intervenire, in quanto, riteniamo che già quando furono fatte le osservazioni, si era fatto a parte il lavoro di Commissione anche le dichiarazioni poi in Consiglio comunale su alcuni di questi aspetti erano già state come dire sviscerate, fatti diversi ragionamenti quindi non mi sto a ripetere o non sto a ripetere i discorsi che abbiamo già affrontato, semplicemente mi riporto anche qui alle puntate precedenti, anche per evitare l'appesantimento del dibattito ma, appunto, perché di fatto le modifiche non riteniamo che siano come dire così tanto sostanziali rispetto a quello che avevamo visto a suo tempo. Eventualmente ci sarà l'occasione per un discorso complessivo in sede di approvazione del PUG però, sinceramente noi ecco tagliamo corto ma non per svogliatezza ma perché riteniamo che il lavoro a monte fosse già stato abbastanza corposo, anche nell'indicare soluzioni che purtroppo abbiamo visto non essere come dire state recepite quindi tutto qui ecco grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Savelli, altri? Nessuno. Assessore una replica prego.

GIAMBI: Solo per dire che comunque, diciamo questo regolamento è un regolamento, che in questa fase ha avuto sostanzialmente integrazioni stabilite dalle norme recentemente, e che non potevano non essere recepite. Di nuovo ci sono alcuni elementi alcune pagine diciamo che sono state tolte da RUE e portate in questo pari, pari, in questo fascicolo. La parte diciamo normativa, la parte relativa alla gestione dei cantieri la parte relativa ai procedimenti amministrativi, e una serie di altre cose, che sono state riconfermate, erano state oggetto anche di diciamo, attenta e profonda continuata attività da parte di un gruppo di lavoro tecnici

esterni e ufficio, qualche anno fa quindi, pensiamo che insomma questo regolamento abbia in sé dopo anche le ultime valutazioni che hanno fatto i tecnici, e le norme e i riferimenti che deve contenere abbia le caratteristiche per essere diciamo lo strumento adeguato a gestire l'attività edilizia assieme alle norme che saranno previste che sono previste nel del PUG.

PRESIDENTE: Grazie Assessore Giambi, altri? passiamo alle dichiarazioni di voto, scusi consigliere Pavirani prego.

PAVIRANI: Due parole soltanto sulla dichiarazione di voto perché è stato ampiamente spiegato dall'Assessore, certo che questa attività si inserisce in quella che ormai da qualche anno da diversi anni si è sviluppata anche a livello nazionale, per trovare un livello di questi regolamenti il più uniforme possibile, proprio per consentire una più facile operatività in tutti i territori del Comune. Naturalmente questo è avvenuto per quanto ci riguarda con un adeguamento ad aspetti specifici del nostro territorio. Non c'è tanto altro da dire il nostro voto quindi sarà favorevole.

PAVIRANI: Grazie consigliere Pavirani, consigliere Fiumi.

FIUMI: Grazie presidente no solo per dire, che per motivi tecnici ovviamente questo di tempo diciamo di approvazione di alcune delibere arriva prima del PUG però effettivamente siamo veramente in un dettaglio estremamente tecnico, mi vien da dire per cui noi diamo diciamo, il voto di stasera lo diamo in realtà anticipando quello della prossima settimana, cioè lo diamo sul PUG sul quale ci eravamo già espressi in maniera negativa, quindi questo REC è a complemento, di fatto, di questo PUG di e quindi noi votiamo negativo grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Fiumi. Altri? Nessuno. Metto in votazione il punto n. 4: approvato con 9 voti favorevoli e 4 voti contrari (Fiumi, Savelli, Merola, Petrucci). Metto in votazione l'immediata eseguibilità: approvata con 9 voti favorevoli e 4 voti contrari (Fiumi, Savelli, Merola, Petrucci).

Ringraziamo l'ingegner Capitani per la sua presenza, si da il cambio con la dottoressa Poggiali prego.

PUNTO N. 5

APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE ALLOGGI E. R. P. E INDIRIZZO IN MERITO ALL'INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE REP. N. 10562/2014 STIPULATA CON ACER IN RELAZIONE ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE.

PRESIDENTE: Prego assessore Michela Lucchi.

LUCCHI: Grazie Presidente, buonasera a tutti. Con questo regolamento si accolgono gli adeguamenti normativi che si sono susseguiti dal 2001. Come sicuramente vi ricorderete abbiamo approvato circa un anno fa il regolamento che norma i requisiti economici per l'accesso e la permanenza, negli alloggi ERP. Le linee guida che sottendono quindi alla delibera di questa sera vanno nella stessa direzione, un'omogeneità territoriale tant'è che se guardate l'allegato A di questa delibera che riguarda il calcolo dei punteggi per gli aventi diritto agli alloggi, si rifà allo schema dell'Unione faentina, e approvare a rendere meno statica la situazione all'interno degli alloggi, passando come appunto previsto dall'articolo 2, al punto 1, alla graduatoria aperta in sostituzione delle procedure di bando. Anche qui lasciatemelo dire guardando e accogliendo quelle che sono le buone prassi del Comune di Ravenna. Abbiamo visto che questa tipologia di gestione delle graduatorie aiuta appunto la mobilità, aiuta la lettura dei bisogni di un territorio. Questa modalità, a nostro avviso aiuta anche a per esempio le assistenti sociali e a gestire ma anche un nucleo a gestire il progetto di un nucleo perché, sapere se un nucleo familiare bisognoso di casa, di alloggio, può o meno rientrare nelle graduatorie e saperlo velocemente, chiaramente aiuta nel gestire la situazione soprattutto in un medio-lungo periodo. Questo percorso chiaramente è stato condiviso dalle organizzazioni sindacali, che con noi l'hanno discusso e approvato, e chiaramente la scelta della graduatoria aperta, a nostro avviso, rende consequenziale l'affidamento ad ACER, delle attività amministrative dell'Ufficio Casa, perché è più strutturata e più funzionale. Con questa delibera quindi demandiamo alla dirigente alla Giunta l'analisi di fattibilità organizzativa tecnica e

contabile, di questo ampliamento grazie.

PRESIDENTE: Grazie Assessore, consigliere Turci prego.

TURCI: Grazie Presidente, partendo dal presupposto che nel DUP 2019 era già stata prevista l'adozione di un nuovo regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP il presente nasce dalla necessità di dare una risposta sociale più dinamica, dove i punteggi siano il più conformi possibile alla situazione in essere. I punteggi sono stati rivisti tenendo conto delle esperienze passate rispetto all'applicazione dei criteri, e osservando le buone prassi di altri territori. Grande novità è quella della graduatoria aperta perché ad oggi la graduatoria faceva una fotografia del momento, e troppo spesso rimanevano escluse persone che all'apertura del bando non si trovavano in una situazione di emergenza. Questo fa sì che la graduatoria diventi più dinamica e che si possa dare risposta a situazioni di emergenza nuove garantendo, una maggiore rotazione. Inoltre rimane ferma la volontà di questa Amministrazione di un confronto costante con i sindacati. Infine decidere di affidare l'istruttoria dei processi relativi all'assegnazione degli alloggi ad ACER che già svolge per il Comune di Ravenna, consentirà di omogeneizzare le procedure sul territorio, ed inoltre, ci permetterà di avvalerci delle competenze specifiche di ACER. Per le varie motivazioni espresse anticipo che il Gruppo consiliare del Partito Democratico darà un voto favorevole alla delibera.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Turci, altri? prego Consigliere Fiumi.

FIUMI: Grazie Presidente, una delibera interessante ovviamente, nel senso che, comunque parte dalle modifiche previste dalla legge regionale 24 del 13.12.2013 e, quindi, va a modificare un vecchio regolamento che come sapete il tema dell'edilizia residenziale, diciamo, è un tema molto sentito, sempre più sentito perché sempre di più sono le persone bisognose di questo servizio, quindi sicuramente, questo regolamento e io l'ho anche confrontato con regolamenti un po' più diciamo distanti, da noi ma non tanti regionali, come quello di Bologna, per esempio ho visto che è molto simile quindi, in realtà vedo che c'è uno schema un po' generale è sicuramente un regolamento che, diciamo, velocizza ma intanto rende aperta appunto la

formazione della graduatoria poi rende più rapida il cambiamento di queste graduatorie e la semestralità, cioè ho visto che semestralmente insomma queste modifiche diciamo alla graduatoria, possono essere effettuate. Quindi sicuramente aiuta anche come diceva prima il Consigliere che mi ha preceduto e anche il come dire, ricambio delle persone che effettivamente devono entrare in questi alloggi. Rimane un tema che è quello per noi dell'edilizia residenziale pubblica a Cervia, che è un tema su cui bisognerà tornare, torneremo magari a parlarne appunto in occasione anche del PUG cioè noi abbiamo una richiesta che come è emerso anche poi in sede di Commissione recentemente, una richiesta maggiore di quella a cui possiamo rispondere per cui a volte rispondiamo a servizi, diciamo di richieste di appunto residenza anche utilizzando ai Comuni o comunque diciamo alloggi, di altri Comuni. Quindi credo che da questo punto di vista qui credo che il Comune molto di più dovrà fare proprio per garantire questo tipo di disagio, che è un disagio molto importante. Quindi ecco ovviamente questo regolamento apporta sicuramente dei miglioramenti rispetto a quello precedente, c'è anche questo, ho visto che anche questa è diciamo, è un elemento comune agli altri Comuni sia della provincia che della Regione, c'è questo elemento di mezzo che è la gestione amministrativa dell'ACER, speriamo che questo rapporto, diciamo ACER Comune si svolga in maniera corretta e funzioni e questo è un po' il dubbio e la preoccupazione che mi rimane perché come sapete ACER si occupa più che altro, di immobili, quindi gestione di immobili e non ha magari la sensibilità che può avere diciamo un ente come il Comune rispetto ai temi del sociale, qui non vorrei che si potessero creare delle come dire, delle contrapposizioni tra le esigenze degli immobili, e l'esigenza delle persone che poi ci devono andare, però insomma a parte questo dubbio diciamo la delibera è una delibera sicuramente che migliora quella esistente grazie.,

PRESIDENTE: Grazie Consigliere Fiumi, altri? Nessuno. Replica Assessore? A posto, dirigente? No. Il consigliere Savelli.

SAVELLI: Grazie Presidente, esclusivamente per motivare il nostro voto che sarà un voto di astensione, su questa delibera e pare effettivamente che la graduatoria aperta possa essere

uno strumento utile ed efficace e al tempo stesso, proprio perché parliamo di un regolamento, che è uno dei più vecchi è vetusto nel 2003, quindi quindici anni dopo andiamo a modificare anche sensibilmente lo strumento il nostro questo Regolamento, con delle novità anche importanti, il nostro voto come dire, è un po' come quello di San Tommaso che non ci crede finché non ci mette il naso ecco, perché tutto sommato ha delle, come dire, ci sono degli interrogativi solo diciamo in sede applicativa vedremo se questi interrogativi sono sciolti in maniera positiva oppure no. Quindi è anche da un punto di vista dubitativo da parte nostra facendo nostre anche alcune delle osservazioni fatte dal consigliere Fiumi che, riteniamo che il voto corretto sul punto sia quello di astensione grazie.

PRESIDENTE: Grazie consigliere Savelli, altri? Nessuno.

Metto in votazione il punto n. 5: approvato con 9 voti favorevoli, contrari nessuno, 4 astenuti (Fiumi, Savelli, Merola, Petrucci).

Volevo dire un paio di cose che, in risposta all'interpellanza numero 4 del 2018 al punto 7, dell'ordine del giorno, si comunica che non essendo presente l'assessore Fabbri, in accordo con il consigliere Fiumi, verrà inserita nell'ordine del giorno del Consiglio comunale del 28 di novembre. Chissà che non lo faremo. Un'altra comunicazione, ve lo anticipo che c'è una data proposta per la conferenza dei capigruppo il 6.12.2018, le date proposte per il prossimo Consiglio comunale il 18 e il 19 o il 20, due giorni. Se ve li volete segnare intanto e poi arriverà anche l'ufficialità della cosa.

Grazie a tutti buona serata.