



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 DEL 29/09/2021

**OGGETTO: Verbale relativo alla proposta di deliberazione n. 34 – (Settimo punto all'odg)
“PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA D7-3 IN VARIANTE AL PRG
(VP 39) - APPROVAZIONE” (Relatore: Sindaco)**

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

La parola al Sindaco. Prego!

- SINDACO

In questo caso ci metterò qualche minuto in più, perché ve lo vorrei spiegare abbastanza bene.

Questa è una Variante Urbanistica che noi abbiamo adottato con il vecchio Consiglio Comunale, nell'aprile del 2019, prima delle elezioni, e oggi, dopo tutti i pareri da parte degli Enti che si devono esprimere rispetto alla Variante, torniamo in Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva. Si tratta dunque di un iter avviato tempo fa, per cui la scelta è già stata fatta al tempo. Alcuni consiglieri lo ricorderanno, però vorrei ricordare l'iter per i consiglieri che al tempo non c'erano e che quindi necessitano di un inquadramento generale.

Parliamo di una previsione urbanistica che ha già un indice edificatorio e quindi non andiamo a mettere anche un solo metro in più rispetto ai metri già previsti.

La zona è quella al confine fra Via del Carro e la Via Ca' Raffaelli, dove attualmente c'è la rotatoria, di fronte al comparto. Questo terreno fa parte del Parco del Motore, che è previsto nel Piano Regolatore Provinciale, cioè nel PTCP, che è lo strumento urbanistico dell'intera Provincia e che stabiliva per Misano, quale unico Comune della Regione ad avere due previsioni, due previsioni di sviluppo legate a particolari esigenze.

Una è l'area ... di cui abbiamo detto più volte, quindi non ne parliamo stasera, dove era previsto uno sviluppo commerciale. Inoltre, uno sviluppo legato al Parco del Motore, di 8.000 metri, che prevedeva appunto lo sviluppo di superfici per sviluppare il Parco del Motore.

Cos'è il Parco del Motore? Il Parco del Motore è una serie di attività, di servizi, di esposizioni e di attività commerciali legate al mondo del motore. L'obiettivo qual era e quale è ancora? L'obiettivo era quello di far sì che il circuito internazionale, già affermato e che già funziona molto bene, con gare internazionali e gare di qualunque tipo, che lavora almeno dal mese di febbraio fino al mese di dicembre, potesse continuare ad essere un'attrattiva importante, non solo perché ci sono le gare, ma perché assieme alle gare e all'attività primaria, ci potesse essere anche una serie di altre attività, sempre legate al mondo del motore: esposizioni, saloni, attività di vendita di componentistica per la moto.

Se vogliamo infatti destagionalizzare, se vogliamo dare la possibilità al circuito, che è un'attrattiva importante, probabilmente la principale per il nostro territorio, di poter continuare a lavorare e a portare appassionati tutto l'anno, bisogna uscire da quella che è la classica gara motociclistica, rimanendo comunque sempre all'interno del circuito motociclistico, cercando di fare sì che possa esserci un'altra serie di attività legate alle due ruote. In parte, questo è stato fatto all'interno del circuito, dove è stata realizzata la nuova piazza: lì, infatti, sono nate alcune attività commerciali, assolutamente legate al mondo della moto, comunque al mondo delle due ruote, delle biciclette, quali rivendite di componentistica per la moto, rivenduta di abbigliamento per la moto. Addirittura ci sono dei simulatori di guida motociclistica. Ci sono attività di officine specializzate, che fanno anche scuola a ragazzi che vogliono intraprendere l'attività di meccanico specializzato per una determinata categoria di moto. Ecco, tutto questo è stato fatto in parte all'interno del circuito, però la previsione del Piano Regolatore Provinciale, quindi anche del nostro Piano, consentiva, consente e consentirà di farlo anche al di fuori del circuito, in un'area che è sempre di proprietà di Santa Monica S.p.A.



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 DEL 29/09/2021

Voi sapete che hanno appena realizzato, ma non hanno ancora concluso, l'ampliamento dei box con 22 spazi nuovi, con tutte le sale sovrastanti, come abbiamo visto in parte quest'anno quando c'è stato il Moto GP, per un investimento di alcuni milioni di euro, un intervento migliorativo rispetto alla logistica che c'era prima.

Questa sarebbe un'ulteriore possibilità per il circuito di ampliare attività connesse sempre al circuito.

Si tratta, ovviamente, di un'area di proprietà di Santa Monica, un'area a vocazione commerciale, quindi non assolutamente a vocazione abitativa, area in cui il Parco del Motore potrà trovare collocazione, ovviamente quando ci saranno le condizioni economiche per poterlo realizzare. Quando la proprietà vorrà investire, avrà dunque la possibilità farlo.

Perché viene portato adesso? Innanzitutto, c'è da dire che è stato adottato due anni fa e viene approvato adesso perché è giusto arrivare, per quest'area, prima dell'approvazione del nuovo Piano Regolatore, approvazione che probabilmente faremo nel mese di ottobre. E' quindi giusto che l'iter di variante abbia la sua conclusione rispetto al Piano Regolatore vecchio, che lo prevedeva già. Con il Piano Regolatore nuovo, invece, andrebbe rimesso tutto in discussione. La possibilità è prevista nel Piano Regolatore della Provincia, noi quindi l'andiamo a concludere portandola a completamento.

Su questo si è espressa ARPA, s'è espressa l'ASL, la Provincia e i nostri Uffici Tecnici, tutti con parere favorevole.

Di che cosa si tratta? Si tratta di realizzare circa 8.000 metri di commerciale legato strettamente al circuito.

La Variante è stata fatta per un paio di motivi. Innanzitutto per definire meglio che cosa si intende per commerciale, quindi attività legate al circuito, di piccole-medie dimensioni, ma non alimentari. Non è, dunque, che si realizzi un Supermercato, anche perché non c'entrerebbe niente. Non si fa neanche un alberghiero, perché non c'entrerebbe niente, ma si fanno gli usi che erano previsti prima, cioè tutte attività legate al circuito, con l'aggiunta di quel commerciale, di quella componentistica sempre legata al mondo del motore. Questa, quindi, era una specifica che andava fatta, anche se dal nostro punto di vista – vi ricordo che l'abbiamo studiata – la destinazione era già prevista, perché quando tu ci metti aree espositive, museo e tutto ciò che riguarda il mondo del motore, è chiaro che intendi anche la parte commerciale. Ad ogni modo, è stato specificato.

Inoltre, la Variante è stata fatta anche perché una parte di quell'area, quella che attualmente insiste sotto le tribune, già occupata dalle tribune, fa parte del comparto ma non viene ceduta e rimane di proprietà del Santa Monica, con sopra le tribune.

Ed ancora, la Variante l'abbiamo fatta perché, piuttosto che occupare tutta l'area di 8.000 metri oggetto di intervento, abbiamo concordato con Santa Monica la possibilità, siccome si tratta di edifici commerciali, che in alcuni casi occupano anche uno spazio ed un'altezza maggiore rispetto a quelli classici, di arrivare, in questo caso, fino a 15 metri di altezza. Perché? Innanzitutto perché in tal modo si occupa meno spazio, meno superficie in quanto c'è uno sviluppo in verticale. Peraltro, uno sviluppo in altezza in quel luogo non sta neanche male visto che non è un'area abitativa, dove invece sono previste altezze di 7 metri, ma parliamo di un'area dove c'è già il circuito, dove c'è già lo stadio, quindi un'area già vocata per quel tipo di attività. Se facciamo dunque uno sviluppo in verticale, c'è una possibilità di inserimento per un maggior numero di attività commerciali. Adesso non posso andare nel dettaglio, però in passato s'erano fatte avanti diverse case automobilistiche, marchi italiani ed internazionali, comunque i maggiori marchi italiani. anche alcune case motociclistiche più importanti d'Italia per fare aree espositive; anche alcune case del circuito della Moto GP avevano chiesto di poter avere delle aree di rivendita o espositive in quella zona.

E' stata quindi fatta la Variante anche per aumentare l'altezza degli edifici.



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 DEL 29/09/2021

di risorse ...

I tempi quali sono? Non lo sappiamo quando partiranno, comunque noi adesso approviamo questo Piano. Loro, poi, hanno un tempo abbastanza breve per fare la Convenzione, dopo di che avranno i tempi previsti per lo sviluppo del Comparto, che solitamente sono complessivamente di tre anni. Da qui a breve ci diranno quindi cosa hanno intenzione di fare e svilupperanno un progetto non di massima ma più specifico e avremo la possibilità di capire quali saranno le attività che troveranno posto nello sviluppo di quest'area che comincia a diventare sempre di maggiore vocazione legata al mondo del motore.

Mi direte che manca un pezzo! Sì, probabilmente manca la parte legata al Velodromo, si cui abbiamo discusso anche in passato. Voi sapete che su questo la Regione s'è spesa molto, ne abbiamo parlato anche l'altra sera in Commissione. Io questa cosa la tratto sempre con molta attenzione perché, al di là degli annunci, bisogna vedere se le cose hanno poi le gambe per camminare.

Voi sapete che il Circuito ha anche un terreno dall'altra parte, non molto grande.

In passato, si era parlato di realizzare lì il Velodromo, un Velodromo coperto, che diventerebbe casa della Federazione Ciclistica Nazionale, per cui per realizzarlo occorrerebbero eventi di un certo tipo.

Noi, come Comune, abbiamo detto che siamo della partita. Si tratterebbe di intercettare fondi europei per la realizzazione, quindi non sarebbe questa la preoccupazione. Si potrebbero trovare le risorse, risorse che la Regione ha già in qualche modo accantonato, però noi vogliamo essere sicuri che questa struttura, qualora venga fatta, diventi innanzitutto un Centro Federale, quindi che la Federazione Italiana si impegni in questo senso. Inoltre, che possa essere utilizzato per gare di tipo internazionale e che possa avere una propria attività. In caso contrario, vorrebbe dire realizzare una struttura di grandi dimensioni, sicuramente bella, con un grosso apporto di risorse della Comunità Europea, quindi sempre soldi pubblici, però con una incertezza sul funzionamento e sulla gestione. Invece noi dobbiamo essere sicuri che, qualora l'opera venga fatta, ci sia la garanzia di una sua gestione continuativa. Altrimenti rischieremmo di fare opere faraoniche, che non avranno poi una gestione diretta, quindi opere che non farebbero bene all'immagine del paese.

Pertanto, con la Regione, con la Federazione Nazionale e con tutti i soggetti interessati stiamo lavorando su questo, cioè sul cercare di capire se, oltre alla realizzazione, possiamo avere la certezza di una gestione efficiente ed efficace, che faccia stare in piedi la struttura, altrimenti ci sarebbero solamente dei costi.

Questo intervento completerebbe veramente tutto un quadro complessivo del circuito, che in questo caso diventerebbe veramente il mondo delle due ruote, non solo delle moto, ma anche delle biciclette. Questo, comunque, lo vedremo con il passare del tempo, con tutta la cautela da utilizzare in questi casi. Ci sono sì fondi europei, ma dobbiamo stare molto attenti all'attività gestionale, altrimenti si rischia di essere bravi a portare a casa una grande struttura, alla quale però bisogna dare le gambe per camminare. Anche in questo caso, quindi, faremo le cose se avremo la garanzia che possano essere veramente un valore aggiunto per il nostro territorio.

Il Velodromo potrebbe essere un'opera che allunga la stagione, che riempie gli alberghi, che fa venire turisti a fronte di gare su pista. Ciò giustificherebbe una spesa, peraltro non secondaria. Questo però lo discuteremo quando sarà effettivamente il momento.

Sono a disposizione per chiarimenti. Grazie!

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie, signor sindaco!

A questo punto apriamo il dibattito. A chi volesse intervenire, chiedo cortesemente di



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 DEL 29/09/2021

Rispetto a tutto questo, l'area occupata è comunque un'area piccola, di 8.000 metri, rispetto ai quasi 6 ettari (60.000 metri) di quel terreno. Il grosso viene ceduto al pubblico per realizzare dei parcheggi pubblici, che saranno pubblici tutto l'anno; saranno pubblici pure in occasione di grandi eventi, anche se in questo caso verranno utilizzati anche dal circuito.

La Variante viene fatta anche per cedere un'area verde che c'è tra lo Stadio, e le tribune del Santa Monica, in cui noi potremmo sicuramente progettare un'area verde per il territorio, per avere un'area ginnica o comunque per altri utilizzi; un'area che comunque servirebbe, perché noi oggi abbiamo solo lo Stadio, quindi alcune attività che attualmente facciano al suo interno potremmo spostarle dietro allo Stadio, appunto in quell'area verde. Mi riferisco ad attività dell'atletica un po' incongrue all'interno dello Stadio, ad esempio il lancio del giavellotto e il lancio del martello, che rovinano il campo. In quell'area verde che ci verrebbe ceduta, invece, potremmo sviluppare questo tipo di attività.

Inoltre, come Comune, avevamo chiesto di lasciarci una strada, che era privata, che va da Via Ca' Raffaelli fino allo Stadio. Significherebbe avere una strada alternativa che porti allo Stadio e agli impianti, mentre attualmente si passa solo da Via dello Stadio e da Via del Carro. Sarebbe dunque una via alternativa, che consentirebbe, facendo Via del Carro, di accedere direttamente in Via Ca' Raffaelli ed arrivare allo Stadio dal retro. Questo ci consentirà di avere una possibilità migliore, perché avremo un accesso e un'uscita dallo Stadio, ma anche di poter utilizzare l'una o l'altra viabilità, a seconda delle nostre esigenze.

Pertanto, in questo caso avremmo uno sviluppo del Parco del Motore, che è un valore aggiuntivo per tutto il territorio, per Santa Monica, ma anche per noi e per la ricettività del nostro territorio; avremmo un'attività che sicuramente porterà dei benefici, perché aumenta la parte commerciale che manca vicino al circuito, oltre alla restituzione di un numero di parcheggi, di verde e di viabilità, che andrà a migliorare complessivamente quell'area.

Diciamo quindi che è un'operazione importante, perché da una parte diamo un incentivo ad andare avanti, previsto dal Piano Regolatore, a chi gestisce attualmente il circuito. Dall'altra parte, andiamo a sistemare un'area che attualmente è a verde, utilizzata anche a parcheggio ... e un campo; inoltre, un'area attrezzata che ci viene restituita, con parcheggi, alberature, verde attrezzato e verde che potremo utilizzare per ampliare attività legate allo Stadio. In questo caso, andremmo a completare un'area interamente dedicata allo Sport: Circuito, attività commerciali del Circuito, Campo di Atletica, Pista di Atletica, Stadio, che abbiamo risistemato rispetto ai piloni e alla copertura. Ecco, diventerà veramente un Polo Sportivo, commerciale nonché sanitario, infatti c'è anche la previsione relativa ad una ulteriore specializzazione rivolta all'attuale struttura esistente, che è il *Medical Center*: è infatti prevista anche la possibilità di spostare alcune attività di tipo sanitario, che attualmente sono svolte all'interno dell'Università. Sarebbe quindi una possibilità ulteriore, tant'è vero che una delle idee del Circuito era quella di poter fare anche delle attività specialistiche legate agli interventi sanitari da traumi che si fanno nel circuito, facendo una Convenzione con l'Università. Sono quindi diverse le possibilità. Non so quali di queste troverà effettivamente attuazione, però intanto è una previsione urbanistica che portiamo a casa, che darà la possibilità di realizzazione per chi vorrà intervenire.

E' proprio di questi giorni l'accordo fatto con la Federazione Motociclistica Nazionale, che ha individuato il Circuito come casa della Federazione Motociclistica. Avere la Federazione Motociclistica Italiana a Misano, è un valore aggiunto.

Diciamo, dunque, che è parecchia roba che viene al Comune, a fronte di una previsione urbanistica che resta praticamente uguale, sulla quale avremo anche un versamento, che è una cifra piccola rispetto a tutto il resto, di 89.000 euro, che è il 50% regionale dell'incremento del valore che deriva dalla Variante. E' stato periziato l'incremento del valore commerciale di tutte le aree, che è stato valutato in di 163 euro in più; il 50% deve essere versato al Comune sottoforma



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 DEL 29/09/2021

dietro, come dice lui, e senza la garanzia che ci sia un calendario ricco di manifestazioni della Federazione, lasciando il campo a manifestazioni "private" e non federali, è un po' difficile come costo da sostenere.

Io, comunque, su questa questione ci starò molto dietro e, se ci sarà bisogno, la renderò anche pubblica; mi riferisco al fatto che non debba esserci l'alberghiero lì dentro. A costo di portarmi dietro le ire dell'Autodromo di Santa Monica, io penso che sia veramente importante continuare a dare linfa a quegli hotel che credono nell'Autodromo e che a volte stanno aperti anche con 6-7-8 camere. Non so quanti ne conosciate voi, ma io ne conosco molti, che, anche se alla seconda data della Moto GP, si sono dati veramente da fare, perché stare chiusi da questo weekend al 19 ottobre, riaprire, rimettere in piedi un hotel, forse accendere il riscaldamento, è una cosa tutta da applaudire.

E' stata fatta un'ordinanza ed eseguita. Spero che venga fatta anche una verifica di controllo affinché non vengano messi fogli in giro, hotel chiusi, hotel senza luci accese. Anche quelli che non aprono, non facciano subito le pulizie autunnali, ma lascino comunque una città in una condizione buona, altrimenti sceglieranno di andare veramente a Riccione, a Cattolica o da altre parti.

Ho finito.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Ci sono altri interventi? Poiché non vedo mani alzate, passo la parola al sindaco per la risposta.

- SINDACO

Quando abbiamo cominciato a parlare di questo comparto, nelle richieste del Circuito, anzi, per meglio dire, fra le ipotesi del Circuito – non erano infatti richieste bensì ipotesi – c'era anche quella di poter ragionare su un alberghiero, se a noi fosse interessato. Noi, però, abbiamo detto di No, perché l'alberghiero lo abbiamo già al mare.

Per la verità, non è che a noi manchino gli alberghi ed è anche vero che ci sono ancora degli alberghi aperti, che peraltro fanno bene a stare aperti, perché non c'è solo la Moto GP, ma anche tutta una serie di altre manifestazioni, anche grandi, alla fine di ottobre-primi di novembre, per cui gli alberghi aperti si possono veramente riempire. Vanni dunque bene gli alberghi aperti, non solo quando c'è la Moto GP, ma dovrebbero stare aperti anche quando ci sono manifestazioni sul territorio. E quelle che ci sono sul territorio attualmente sono solo quelle legate al circuito.

Siccome il calendario del circuito è molto lungo, hanno fatto bene quelli che rimangono aperti. Mi hanno anche detto che sono convinti che ci saranno alberghi, seppure chiusi, che continueranno comunque a tenere il ... in accensione e che alcuni apriranno proprio nel weekend della Moto GP, per far trovare un territorio aperto e pronto. Noi cercheremo di fare anche delle attività, anche se un po' fuori stagione.

Quello che però manca da noi – ed era questo il ragionamento che si era fatto in passato – è una qualche struttura alberghiera di qualità un po' più alta, tant'è vero che noi qualche volta perdiamo una parte di clientela, non quella appassionata della Moto, che vengono, come abbiamo visto anche nell'ultima Moto GP. Misano era piena di gente, anche alla sera con gli eventi che abbiamo fatto, però noi a volte perdiamo quella clientela anche un po' più danarosa, che cerca un albergo più di qualità, magari un cinque stelle, che da noi non c'è, oppure un quattro stelle di un certo tipo. Ecco, in questo caso lo disperdiamo nei confronti dei Comuni di Cattolica e di Riccione. Va bene per loro, perché è giusto che lavorino, però noi lo perdiamo. Lo perdiamo non perché manchi un albergo qua, ma perché non abbiamo alcune strutture che abbiano determinate caratteristiche. Cercheremo, con il Piano Regolatore nuovo, di dare quelle opportunità agli alberghi, cioè di poter ampliare, di poter ristrutturare, di poter aumentare dei servizi, proprio



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 DEL 29/09/2021

alzare la mano.

Chiede la parola la consigliera Pontis. Prego!

- CONS. PONTIS

Il Parco del Motore ritengo che possa essere una buona opportunità per Misano, perché comunque l'Autodromo dovrebbe essere, anche se non è una competenza del pubblico, un'attrattiva turistica importante e un luogo da visitare sempre durante l'anno, proprio perché Misano è conosciuto nel mondo grazie all'Autodromo di Santa Monica.

Mi viene un dubbio al pensiero di poter pensare di mettere dei *brand* legati alla moto a 15 metri di altezza, che vorrebbe dire quattro o cinque piani di un condominio.. Penso a case motociclistiche quali, ad esempio, la Ducati Moto Guzzi. Guardando un po' in giro per l'Italia come hanno distribuito le superfici commerciali di vendita, mi viene in mente Moto Guzzi a Parma, che è un negozio commerciale grandissimo, che attrae tantissimi appassionati. Penso anche all'Harley Davidson a Riccione. Sono tutte case motociclistiche sviluppate su superfici commerciali tipo quasi "capannoni industriali". Faccio quindi fatica a pensare che *brand* legati al *franchising*, al *merchandising* possano andare al terzo o al quarto piano di un palazzo, cioè a 15 metri di altezza. Non vorrei, quindi, che poi venisse fuori l'idea di farci un Hotel, visto che l'alberghiero non è stato escluso da questa possibilità, oppure di farci tutti uffici.

Io sono d'accordissimo che il Parco debba essere aperto e che ci si possano fare dei musei, delle attrattive o quello che si vuole, però mi viene difficile pensarli in altezza, se non per uffici o alberghiero. Spero proprio che l'alberghiero non sia preso in considerazione come cambio di destinazione d'uso, perché l'Autodromo, ad oggi, dà comunque la possibilità di destagionalizzare. Infatti, non è verissimo che poi gli hotel a Misano siano tutti chiusi durante l'inverno e che i turisti vadano a Riccione, perché a Misano in questo weekend ci sono 4-5 hotel addirittura aperti, perché a San Giovanni c'è una manifestazione al Centro Ippico. La scorsa settimana abbiamo avuto il Civ. Insomma, ci sono un sacco di manifestazioni legate all'Autodromo che danno dei piccoli pernottamenti. Quindi, non mi pare il caso di costruire lì un hotel a 4-5 stelle. Lo dico perché, se rimarrà in mano alla Santa Monica S.p.A., ci sarà infatti la volontà di fare una cosa del genere, che mi sembra un po' poco rispettosa rispetto a quegli hotel che ad oggi sono aperti e ci credono.

Io quindi sono d'accordo su questo Parco, perché può far sì che ulteriori persone scelgano Misano attratte da questo mondo che a noi piace tanto, però spero che poi non ci sia un cambio di destinazione d'uso. Ripeto, infatti, che ho forti dubbi – il futuro, poi, mi darà ragione o meno – nel senso che su quindici metri d'altezza è difficile sviluppare. A meno che non sia già stato scelto qualcosa che noi non sappiamo.

Per quanto riguarda la parte sanitaria sono d'accordissimo, perché sicuramente il *Medical Center* è importante per l'Autodromo, ma comunque ci sono tante specialistiche super usatissime anche dagli abitanti del nostro Comune. E' vero che ciò che viene creato deve essere funzionale all'Autodromo, ma anche a quello che i cittadini di Santa Monica si prestano a vivere nei momenti di maggiore afflusso dell'Autodromo. Dovrebbe quindi essere funzionale anche al quartiere. Quindi, gli ambulatori medici e tutto quello che serve anche al quartiere di Santa Monica, perché è uno dei quartieri più popolati, ben venga e sia d'aiuto anche per chi non può muoversi in macchina.

Mi ricordo che avevamo parlato anche del medico della Mutua che mancava, oppure del Pediatra, adesso non ricordo bene. Stavamo dicendo che forse poteva essere inserito in quel contesto, se non è già stato fatto.

Il Velodromo è stato un *claiming* della campagna elettorale, però sono d'accordo con il sindaco sul fatto che poi le opere devono essere fatte se sono sostenibili, perché senza Federazione



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 DEL 29/09/2021

perché non vogliamo disperdere neanche una persona di clientela, vogliamo tenerci anche quelli che magari scelgono di andare a Cattolica o a Riccione, perché magari ci sono strutture di questo tipo anche a Misano. Attualmente ci mancano. Abbiamo un paio di 4 stelle, anche di discreta qualità, però ci manca ancora qualcosa. Su questo, quindi, dovremo ragionare.

Ci siamo detti che non lo facciamo qua, perché prima vogliamo dare l'opportunità al mare con il Piano Regolatore, perché si vuole riqualificare e mettere a posto. Qui lasciamo agli altri tipi di destinazione, tant'è vero che l'alberghiero da qui è stato escluso, nel senso che non c'era, ma non l'abbiamo neanche inserito nella Variante. Se guardate, gli usi B1 e B2 sono per il commerciale di piccola e media entità legato al mondo del motore, ad esclusione dell'alimentare. Abbiamo infatti escluse due cose: che si faccia l'alberghiero, perché sarebbe una concorrenza nel confronto delle nostre attività e l'alimentare, perché non sarebbe stato il posto giusto, anche se un commerciale di un certo tipo mancherebbe. Però li abbiamo tolti, perché abbiamo detto che il Parco del Motore è il Parco del Motore, quindi all'interno non deve avere cose che non c'entrano niente con il motore.

Cosa ci vogliono fare, oggettivamente, secondo me non lo sanno bene neanche loro. Loro hanno avuto queste richieste da parte di alcune case automobilistiche per fare tutte queste cose, però il disegno che ci presentano adesso è in via di nascita. Loro hanno comunque i finanziamenti da spendere, e li possono spendere anche con un'altra dislocazione. Se dovessi dire che adesso loro hanno in mano già alcuni investitori e che quindi vogliono questa tipologia direi una bugia, perché magari è una cosa che si paleserà fra qualche anno. Fra qualche anno magari il mercato cambierà completamente.

Diciamo, quindi, che è solamente una previsione di tipo urbanistico, dove quello che ci hanno messo è una suggestione rispetto a quello che potrebbe avvenire secondo quelle che sono le loro indagini di mercato. Però quello che sarà al momento in cui presenteranno la Convenzione e i progetti, magari cambierà. L'importante è che si stia all'interno delle destinazioni, che escludono in questo momento sia l'alberghiero che l'alimentare. Questo è un dato di fatto, un dato oggettivo, poi tutti possono chiedere le varianti, però ancora siamo nella fase di approvazione, con una variante che prevede determinate tipologie. Per noi è finita così. Ciò che poi succederà fra 5-6 anni lo vedremo. L'orientamento però è quello di rafforzare l'alberghiero che abbiamo sul territorio, che deve lavorare. Non parliamo infatti di un circuito che ha l'alberghiero a 30-40 chilometri, come succede in alcuni circuiti europei, ma parliamo di un circuito internazionale che è ad un chilometro e mezzo dall'alberghiero e che ha la spiaggia a 2 chilometri. Quando ci sarà il sottopasso dell'area Bandieri ci si arriverà con un minuto di macchina. E' lì, quindi, che dobbiamo rafforzare l'alberghiero.

L'orientamento, dunque, è quello di sviluppare il Parco del Motore, con tutto ciò che è connesso all'attività motoristica e motociclistica.

In sostanza, Veronica, siamo d'accordo sulla destinazione e abbiamo, evidentemente, qualche tipo di impostazione. Direi, dunque, che la variante, così come impostata, soddisfa quelle che sono le esigenze del circuito, le esigenze nostre e anche, secondo me, le perplessità legittime che sono state da te riportate e che sono anche nostre preoccupazioni, tant'è vero che quella tipologia di variante non l'abbiamo neanche pensata e impostata. Quindi, a questo punto, io direi che è un'opportunità per il territorio e poi, con il passare del tempo, vedremo cosa ci presenteranno e cosa verrà veramente insediato.

Di circuiti internazionali che hanno la possibilità di avere l'alberghiero, il centro e il mare così vicino, oltre che delle aree attorno per gare del commerciale ce ne sono pochi. E' anche per questo che noi siamo vicinissimi all'accordo, che ci consegnerà la Moto GP 2022-2023 e addirittura l'opzione per altri 3+2. Stiamo quindi lavorando su un ragionamento di 7 anni, che vorrebbe dire non recedere per il 2022-2023 perché è già previsto, dobbiamo solamente adeguare le risorse con una maggiore entrata da parte della Regione. Stiamo però anche impostando la forma del 3+2 per



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 DEL 29/09/2021

il rinnovo per il periodo 2024-2028. Perché? Perché il circuito di Santa Monica non è solamente la casa ideale per le case motociclistiche, ma è anche un luogo per gli appassionati. Se noi questo luogo lo rendiamo più attrattivo con delle cose in più legate alla moto, avremo degli appassionati che verranno. Quest'anno, purtroppo, come l'anno scorso, ci è mancato il ... che è un altro evento internazionale particolare, però se tu consideri di fare degli eventi, come il Raduno Mondiale, con tutta una parte commerciale legata ai motori, io penso che l'attrattiva per Santa Monica possa soltanto crescere. Questo è uno degli elementi che farà sì che la Moto GP possa trovare casa a Misano anche per i prossimi anni e per gli anni a venire. Questo per noi è un elemento importante, perché dove c'è la Moto GP hai la garanzia di fare una serie di altri eventi, per cui la gente viene a Santa Monica perché c'è l'evento principale, in quanto la gente vuole correre dove c'è l'evento principale, che è la Moto GP e lì vogliono tornare. E' per questo che il circuito, dal 2007 in poi, quando si è ricominciato a correre con la Moto GP, ha avuto un'esplosione. Questi sono gli elementi che fanno sì che si possa rafforzare ancora di più.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie, signor sindaco. Considero il dibattito chiuso. Se non ci sono dichiarazioni di voto, passo alla votazione. Dal momento che c'è l'immediata eseguibilità, vi chiamerò due volte.

Il Presidente del Consiglio procede alla votazione nominale con appello del punto n. 7 e dell'immediata eseguibilità della delibera

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dichiaro approvato l'O.d.G. n. 7 proposta n. 34, "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in zona D7-3 in variante al PRG (VP 39) – approvazione", con 9 voti favorevoli, zero voti contrari e 3 astenuti, unitamente all'immediata eseguibilità.

Alla proposta APPROVATA verrà assegnato il numero d'ordine del registro dell'anno 2021: 44

Il Presidente del Consiglio Comunale
Ing. Emanuele Barogi



Il Segretario Generale
Dott. Davide Giacomo Praticò