



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

**OGGETTO: Verbale relativo alla proposta di deliberazione n. 128 – (Quinto punto all'odg)
“PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) – ESAME DELLE OSSERVAZIONI
PERVENUTE E CONTRODEDUZIONE” (Relatore: Sindaco)**

**OGGETTO: Verbale relativo alla proposta di deliberazione n. 129 – (Sesto punto all'odg)
“ASSUNZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE AI SENSI E PER GLI EFFETTI
DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 14/2017 E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO
EDILIZIO” (Relatore: Sindaco)**

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Prima della relazione, visto che ci sono alcuni tecnicismi e modalità di voto relativi alla votazione dei Gruppi e delle particolarità, preferirei introducesse il Dr. Rossini, che si siederà di fianco a me.

Prego, Dr. Rossini, le lascio la parola!

- SINDACO

Vorrei dire una cosa.

Secondo me è un po' complicato fare prima le votazioni delle osservazioni e poi la discussione del PUG. Se siamo d'accordo, io farei una discussione generale, dopodiché ..., altrimenti è difficile staccare le osservazioni senza parlare del Piano. Chiedo se possiamo discuterlo complessivamente, dopodiché facciamo tutti gli approfondimenti ... Chiedo ai capigruppo, in quanto non ne abbiamo parlato, però mi sembra abbastanza logico fare una discussione complessiva.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Facciamo quindi un'unica discussione, dopodiché passiamo alle votazioni. Lascio la parola al Dr. Rossini per l'illustrazione del Piano.

- DR. ROSSINI

Dopo l'osservazione del Sindaco, non so se partire da una discussione generale ...

Si tratta di due delibere, quindi anticipo un po' la questione normativa e di procedura. La prima riguarda le controdeduzioni alle osservazioni e la seconda una assunzione ...

- CONSIGLIERE SENSOLI

Chiedo scusa se interrompo. Se non è un problema, chiedo che il dottore rimanga seduto, così riesce a parlare più vicino al microfono e noi comprendiamo meglio. Stando infatti lontani, il suono non è ottimale.

Grazie!

- DR. ROSSINI

Si tratta due delibere. La prima riguarda l'osservazione e la seconda ... e la sua struttura, la strategia, le norme di attuazione e anche i Regolamenti.

La prima delibera riguarda le osservazioni presentate dopo l'assunzione fatta dalla Giunta nel 2019 e la pubblicazione. Sono passati i 60 giorni canonici per il deposito delle osservazioni. Le osservazioni sono anche arrivate fuori dai termini consentiti dalla Legge 24 del 2017. Noi comunque abbiamo esaminato le nostre proposte ... e tutte le osservazioni ricevute, sia quelle arrivate nei termini che quelle arrivate fuori dai termini, ma comunque consentite e quelle assolutamente fuori dai termini.



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

Le abbiamo esaminate tutte, in quanto delle osservazioni abbiamo fatto tesoro, anche se magari ... alla prima assunzione del PUG e nel valutarle, poi accoglierle o non accoglierle, siamo andati a modificare la struttura che il PUG ha assunto. Quello che presenteremo dopo è un PUG diverso, che tiene comunque conto delle osservazioni presentate.

A tutte le osservazioni risponderemo formalmente, quindi ..., dicendo se sono state accolte, se non sono state accolte e se le osservazioni non erano pertinenti. Le osservazioni sono state suddivise, come avete visto in Commissione, in 17 gruppi. Si tratta di 17 gruppi che riclassificano le osservazioni per temi o ... e all'interno di questi 17 gruppi ci sono delle valutazioni. La proposta che ha fatto l'Ufficio e che ha trasmesso in Giunta sostanzialmente dice se l'osservazione è pertinente o non è pertinente e se l'osservazione è accolta o non è accolta.

La proposta è di votare sul documento che è stato predisposto dall'Ufficio di Piano e che avete visto, per cui si vota sulla controdeduzione dell'Ufficio di Piano.

Come vi è stato ricordato, chi ha compatibilità ai sensi della legge deve dichiarare prima la propria incompatibilità. In quel caso si vota prima l'osservazione in cui c'è una incompatibilità e poi il consigliere che non ha potuto votare, in quanto incompatibile, torna a votare con tutto il gruppo omogeneo, quindi uno dei 17 gruppi in cui sono state suddivise le osservazioni.

Questa è la proposta ed è anche la risposta rispetto al fatto che il Presidente del Consiglio mi ha dato la parola per illustrare ...

Come dicevo, le osservazioni sono state ... determina poi la struttura del PUG. Dopo l'intervento del Sindaco e di altri mi riservo di dire...

Per quanto riguarda il PUG, senza ripetere tutto ciò che è stato detto nelle varie Commissioni che si sono tenute e negli altri incontri, faccio alcune sottolineature. Quello del PUG è un lavoro della Legge 24, del 2017. Cambiano sostanzialmente le impostazioni per quanto riguarda i Piani Regolatori, parte del nuovo Piano strategico e del Piano normativo, anche se continua ad esistere una parte normativa. Lavorare su questo Piano ha comportato un lungo percorso, abbastanza articolato, che tiene conto anche di specifici Piani di settore, che sono confluiti nella proposta di PUG che si presenta questa sera. Cito, per esempio, il lavoro che abbiamo impostato e che continuiamo a portare avanti nel Piano per le azioni di energia sostenibile, che poi è diventato il Piano per l'energia sostenibile e per l'impatto clima. Sono piani che continuano ad avere una loro operatività e una loro efficacia, nel senso che noi ogni due anni facciamo il monitoraggio di questi piani e vediamo se gli obiettivi dichiarati li stiamo raggiungendo o non li stiamo raggiungendo e quanto siamo distanti. C'è quindi un lavoro continuo rispetto a questi obiettivi. Sostanzialmente si tratta degli obiettivi della sostenibilità ambientale e della sostenibilità climatica.

Dentro a questo ragionamento c'è anche l'approvazione di un Piano urbano di mobilità sostenibile. Il Comune di Misano, per legge, non era tenuto ad approvarlo ma ci è sembrato giusto, come Comune, approvarlo e dotarci di questo strumento, che ci dà una visione di insieme per quanto riguarda la mobilità, quindi la mobilità automobilistica, la mobilità motorizzata, le ciclabili; cose su cui questo Comune ... attraverso la attestazione ... delle piste ciclabili e dà una impostazione complessiva rispetto al Piano del trasporto pubblico, quindi della diminuzione degli inquinanti e della maggiore sostenibilità ci si muove, compresa l'istituzione delle zone a traffico speciale in presenza delle scuole. Su questo si sono realizzati anche diversi percorsi partecipativi, soprattutto quello del Lungomare, quello del commercio ...

Tutto questo ha contribuito alla redazione del quadro conoscitivo che sta alla base del Piano, al quale qualche anno fa ha collaborato l'Università di Ferrara. Su questo abbiamo aggiunto la tavola della potenzialità archeologica, quindi uno studio particolare sulla situazione archeologica di Misano, che fa parte del Piano.

Un'altra cosa molto importante a livello di studi e di approfondimenti è quella della zonizzazione sismica Siamo arrivati a fare la zonizzazione sismica di primo, secondo e terzo



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

livello, quindi anche indagini su alcuni edifici specifici. Ovviamente questo fa parte del patrimonio ...

Infine la parte della zonizzazione acustica, che non solo è obbligatoria ma per Misano, che ha un autodromo importante e quindi anche rilievi ambientali da questo punto di vista, è particolarmente significativa.

Tutto questo ha contribuito alla determinazione della VAS, cioè di quello studio della sostenibilità ambientale, che è stato presentato dalla Dr.ssa Tonini e che contribuisce a determinare la strategia della qualità urbana, che è il motore del Piano. Ovviamente questa strategia è importante, in quanto ci dà anche gli strumenti di monitoraggio una volta che il Piano sarà adottato e poi approvato ed è quella che darà le indicazioni per i privati che vorranno ... nuovo strumento della Legge 24, del 2017.

Nella strategia sono descritte le possibili trasformazioni urbane del territorio, così come le opportunità di rigenerazione sul tessuto edificato esistente e sono indicati alcuni progetti di massima ... Tutto questo per superare le criticità, quindi la sismica, l'emergenza, la frammentazione dei collegamenti ... Questo per valorizzare le opportunità che sono presenti a Misano, quindi quella del verde, quella della Città dell'Accoglienza, quella dello sport, quella del sistema dinamico delle imprese, in particolare per quanto riguarda il settore del turismo, ma non solo.

Questo ha determinato anche una visione di Misano complessiva, ma anche una articolazione di Misano in contesti diversi e raccontati più volte: del Conca, della costa, del tessuto urbano del Lungomare, il Parco campagna, cioè l'area in cui è possibile ricucire alcune eccellenze, anche naturalistiche, del Comune di Misano e la parte della collina, che ovviamente è quella da preservare, quindi più conservativa. Dentro a queste possibilità abbiamo inserito delle premialità diverse a seconda delle caratteristiche dei luoghi, quindi premiando a seconda delle criticità e delle opportunità di un territorio che è diverso da zona a zona, che abbiamo cercato di spiegare. Ci sono quindi all'interno delle Norme di Attuazione ... la disciplina, le priorità e la possibilità di intervenire in maniera diversa.

Che cosa succede dopo l'assunzione in Consiglio del PUG e di tutti i documenti correlati? Succede che il Piano entra in un regime di salvaguardia, cioè ... che col Piano è stato assunto e va anche nel PRG, che fino alla approvazione del Piano relativo proprio continuerà a valere. Negli interventi bisognerà quindi tenere presenti entrambe le norme, quindi quelle del PUG nuovo e quelle del PRG ancora vigente. Una volta assunto il PUG, noi lo pubblicheremo, quindi tornerà qui in pubblicazione. Dopo la pubblicazione ci saranno 60 giorni per la presentazione delle osservazioni. Passati i 60 giorni ... torneremo in Consiglio – ci sono ancora i tempi tecnici per fare tutti questi lavori – e lì il Piano verrà adottato. A quel punto parte l'esame della Provincia e della Regione, che verrà compiuto all'interno della Commissione dell'area vasta unitaria, quindi Provincia, Regione e Comune di Misano. Dopo il parere della Provincia e della Regione, il Piano tornerà in Consiglio per la definitiva approvazione.

Queste sono le norme imposte dalla nuova Legge Regionale, quindi questa è la procedura che porterà alla approvazione definitiva.

Grazie!

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Ringrazio il Dr. Rossini. La parola al Sindaco per l'argomentazione di entrambi i punti.

- SINDACO

Io faccio due o tre note politiche.

Ovviamente Rossini ha lavorato in questi anni al Piano, quindi ha spiegato un po' le cose principali e il percorso tecnico che abbiamo davanti. È stato un lavoro molto lungo, cominciato



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

prima della metà della precedente legislatura. Noi ci siamo attrezzati per lavorare al PSC. Il PSC è stato poi superato da una Legge Regionale, per cui abbiamo dovuto fare un doppio salto, quindi passando dal Piano Regolatore classico al nuovo PUG, che andremo ad adottare questa sera.

È stato un percorso lungo perché siamo dovuti ripartire dalla base, soprattutto con un concetto di Piano completamente diverso da quello al quale quasi tutti sono abituati. ... Noi avevamo una previsione di Piano, una previsione di ... urbanistico, comparti, percentuali realizzative ... Questa era quindi una cosa molto più semplice, nonostante il nostro Piano prevedesse già alcuni elementi che sono ancora attuali, cioè la possibilità di costruire, la cessione di alcune aree al pubblico ecc.. Aveva quindi già degli elementi innovativi, però parliamo di Piano Regolatore del 1995, con variante generale nel 1999, ma del 1995. Si tratta di un Piano che ha tanti anni, quindi va rivisto e va rifatto, in quanto ha esaurito la sua capacità di espansione.

Ricordatevi che Misano col Piano Regolatore è passato da 9.000 abitanti ai quasi 14.000 abitanti di adesso. Occorre quindi dire che il Piano è stato molto generoso, in quanto ha dato la possibilità di costruire abbastanza e di espandersi. In quel tipo di capacità è praticamente esaurito. Non si è forse costruito qualcosa, nel senso che un paio di comparti sono rimasti non attuati e che rispetto alla nuova norma regionale decadono. Il principio infatti è: *“Se tu in 26 anni non hai attuato, ... non hai avuto la bontà di farlo,, pertanto decadono”*. Si è quindi approcciato un Piano completamente nuovo. ... non ci sono più zone di espansione, ma ci sono alcune idee fondamentali che vengono dalla Legge Regionale. La prima è che per fare un Piano nuovo abbiamo bisogno di seguire il principio che ha previsto la Regione, cioè bisogna assolutamente ridurre il consumo di suolo. Questa è una cosa che bisogna incominciare a fare, oltre che a dirlo. Bisogna quindi incominciare a, in quanto il consumo del territorio, come è stato fatto in questi anni, anche dal punto di vista edilizio, deve comunque avere una ... consistente. Come noi, quindi, il Piano lo faranno tanti altri Comuni, in quanto non è che qualche altro Comune abbia la possibilità di ampliarsi e Misano no.

Sarà un Piano fortemente conservativo rispetto a quello che c'è, in quanto questa è la Legge Regionale. Noi dobbiamo contenere l'espansione, dobbiamo contenere il consumo di territorio e dobbiamo assolutamente contenere il consumo della zona agricola. Magari uno dice: *“A Misano c'è un sacco di terra, per cui hai voglia a costruire!”*, però non è questo il principio. Il principio è che, se vogliamo tutelare e preservare l'ambiente, dobbiamo sì dare attuazione alle previsioni e soprattutto a quelle già convenzionate ..., ma sul resto si lavora prevalentemente nelle zone urbanizzate, cioè dove si è già costruito. È consentito farlo anche in zone agricole a fronte di progetti di eventi speciali dell'Ente. Questo è del tutto fondamentale. Ciò vuol dire che la Regione cerca e vuole, con la propria legge, far sì che si riduca drasticamente il consumo di suolo.

Questo non significa che non si farà più niente. Vuol dire che i comparti previsti lo potranno ancora fare. Vuol dire che a fronte di progetti particolari concordati con l'Amministrazione si potrà fare. Vuol dire che si potrà lavorare molto sul produttivo e nel produttivo c'è anche il turistico. Vuol dire che si potrà lavorare molto sul miglioramento del patrimonio. Noi, come Regione, abbiamo un patrimonio datato. Si è costruito in altri anni, quando le normative non c'erano. Capisco non sia facile prendere una struttura, demolirla e rifarla da capo, in quanto costa e le famiglie non possono permetterselo. Noi cerchiamo però di spingere in questa direzione. Diamo degli incentivi abbastanza forti, anche volumetrici, per far sì che si possa migliorare il patrimonio urbanistico che noi abbiamo. Gli obiettivi fondamentali della legge sono due: ridurre lo sviluppo e il consumo del territorio e, dall'altra parte, lavorare per la rigenerazione urbana e per il miglioramento del patrimonio che c'è. Su questo ... Se riusciamo a mettere delle premialità per chi fa degli interventi di tipo sismico ed energetico – possiamo metterle abbastanza robuste, come abbiamo fatto, a seconda del tipo di intervento che si farà – questa sarà una cosa allargata a tutti, anche se la prima nuova diceva: *“No, tu lo fai solo in una zona urbana”*. Noi abbiamo risposto: *“Se tu fai un*



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

miglioramento sismico energetico la premialità si deve spendere in tutto il territorio, in quanto anche chi è in zona agricola deve avere la possibilità di migliorare il proprio patrimonio e quindi di aumentare una parte di metri". Questa è una cosa sulla quale con la Regione abbiamo trovato un punto di accordo.

Lo stesso discorso vale per gli alberghi. Chi vuole investire per aumentare i servizi, chi vuole investire per aumentare le camere e allo stesso tempo aggiungere qualità ai suoi servizi o camere con servizi diversi, lo potrà fare, però in cambio deve cercare di sistemare la propria struttura. Sistemare la propria struttura non vuol dire sistemarla con il bonus facciate, che è una cosa, ma vuol dire sistemarla dal punto di vista del miglioramento sismico ed energetico. È chiaro che si tratta di investimenti grossi, ma chi lo fa di professione deve avere la possibilità di poter investire in un lungo periodo. Questo è ciò che abbiamo messo sul Piano. Stesso discorso per le attività esistenti, quali i ristoranti. Chi vorrà investire per migliorare il patrimonio ha la possibilità di maturare.

Ovviamente le parti del territorio non sono tutte uguali, in quanto ognuna ha una propria caratteristica e su ognuna è stata data la possibilità di intervenire in modo diverso. Diverso è pensare alla zona mare, in cui tu devi prevedere la ... con prodotto verde, devi prevedere un sistema di ciclo-pedonali, devi prevedere l'abbellimento delle attività, quindi ridurre ... qualitativo e aumentare i servizi ... tant'è vero che noi abbiamo delle previsioni di nuove strutture alberghiere di qualità, ma abbiamo anche la possibilità, da parte dei gestori esistenti, di poter investire per migliorare.. Non è escluso l'abitativo nella zona mare ..., ma le zone che ci sono rimaste dobbiamo utilizzarle tutte per lo sviluppo naturalistico e nel naturalistico ci sta il turismo, la camera d'albergo, i servizi, i parcheggi, il commercio e tutto ciò che, in qualche modo serve a dare vita a una zona ... in quanto è lì che dobbiamo investire ...

I progetti che verranno quindi presentati per la zona mare, ovviamente ad eccezione di quelli che sono già convenzionati ..., sono tutti progetti che vanno discussi con accordi operativi con l'Amministrazione e che prevedono organizzare delle cose di qualità e che, in qualche modo, migliorino il livello dell'offerta turistico . Questo è l'obiettivo.

A volte mi si dice: "*Mancano i parcheggi*", a volte mi si dice: "*Mancano dei servizi comuni*" ... L'area a mare non deve essere destinata ... come abitativa. Non dobbiamo noi usarla per l'abitativo nella zona mare. Dobbiamo invece usarla per aumentare i servizi. Questo è l'obiettivo.

Diverse sono invece le altre zone, in quanto sono quattro le zone nel territorio. La zona che si affaccia invece sul ... è a vocazione ambientale forte. Lì è molto ridotta la possibilità di intervenire, in quanto dobbiamo lavorare sull'ambientale. Nella zona di collina viene sostanzialmente preservato ciò che c'è, con alcuni miglioramenti soprattutto sui servizi, quindi la possibilità di avere dei servizi ... di vicinato nell'entroterra, quindi la possibilità di avere uno spazio ... dei servizi sul territorio. Questa è la cosa più importante. C'è poi la zona mediana, cioè il Parco campagna. Questa è forse la più complicata, in quanto ha all'interno alcune frazioni ... di connettere la zona mare con la zona dell'entroterra per creare dei percorsi ciclo-pedonali e di viabilità verde che possa, in qualche modo, collegare il mare con la collina.

Noi abbiamo delle strutture precarie sul territorio e quindi quelle andranno probabilmente sacrificate, ma questo verrà fatto tutto in vista del miglioramento dell'impatto ambientale che abbiamo sul territorio.

Si tratta quindi di un Piano molto innovativo, che sicuramente dovremo rivedere. Questa sera andremo con l'adozione e poi torneremo fra 60 giorni ... Abbiamo già visto che ci saranno alcune correzioni da fare e le faremo come Gruppo di maggioranza e ne discuteremo insieme, però il Piano si deve avviare, in quanto sono quattro anni che La vicenda del Piano Urbanistico Generale la affrontiamo questa sera, poi fra 60 o 90 giorni torneremo in Consiglio Comunale con ulteriori osservazioni e faremo l'adozione definitiva. Aspetteremo poi il pronunciamento della



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

Provincia e della Regione per quanto riguarda l'iter conclusivo.

Non è poi che abbiamo finito, visto che una volta che abbiamo lo strumento nuovo, questo andrà approvato, collaudato, si dovrà vedere cosa viene fuori sul territorio e probabilmente sarà oggetto di modifiche ... Il percorso ..., però lascia molta libertà ... di poter stabilire che tipologia di intervento fare. L'importante è che si stia all'interno della strategia ... Qualcuno mi ha chiesto: *"Allora in alcune zone non si potrà più fare ...?"*. Non è vero. Tutto è fattibile, soprattutto nelle zone ..., l'importante è che siano cose previste nella strategia. Se tu mi chiedi di fare – faccio un esempio assurdo – una azienda produttiva nella zona mare ... Se tu mi chiedi di fare un parcheggio nella zona mare, magari si potrà fare ... gli interventi che in qualche modo troveranno risposta nel Piano.

Queste sono un po' le cose principali. Ce ne sono poi tante altre, ma è chiaro ... Anche la Regione ha dato ... quindi è giusto questa sera arrivare qua ...

Le osservazioni sono 140. Non so se siano tante o poche, comunque cominciano ad essere un bel numero. Le abbiamo raggruppate, in quanto buona parte sono raggruppabili fra di loro. Buona parte non sono accoglibili, in quanto sono in contrasto con la norma regionale, quindi ... Chi risiede in zona agricola non le può fare, in quanto la norma regionale non lo consente. In quel caso sono una quarantina e quindi hanno tutte lo stesso tipo di risposta.

Alcune sono considerate non pertinenti, in quanto non c'entrano niente con il Piano. La localizzazione delle antenne, per esempio, è una cosa che non riguarda specificamente il Piano urbanistico del Comune, ma riguardano una norma nazionale.

Alcune osservazioni sono parzialmente accolte e si possono fare alcune modifiche ... c'era qualche errore

Un'ultima cosa e concludo. Abbiamo una forte richiesta, anche nel nostro entroterra, di attività alberghiera, non di attività alberghiera classica ma di piccola e media ... un alberghiero diffuso e a basso impatto ambientale, fatto in un certo modo, con servizi, con sale, con servizi particolari. Questa è una richiesta che noi cercheremo di assecondare, per fare alcune strutture compatibili con il territorio, non nella classica zona a mare ma immerse nella natura. Quindi la possibilità di valutare queste proposte, rimandando ad un Accordo Operativo.

Questo è un qualcosa di ulteriore, che va ad aggiungersi a quelli che abbiamo, quindi una ulteriore possibilità nel nostro territorio, sempre tenendo conto dell'impatto ambientale. Cose invasive, cose sovradimensionate, che abbiamo visto anche in passato ovviamente ci sono state. Ogni cosa ha il suo tempo. Il Piano Regolatore nostro era anche abbastanza robusto dal punto di vista costruttivo ed alcune cose un po' sovradimensionate le abbiamo anche viste in questi anni. ...

Sono disponibile a qualsiasi richiesta. E' presente anche l'arch. Santacroce.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Apriamo il dibattito. Ci sono interventi? Prego, cons. Pontis!

- CONS. PONTIS

Rispetto al voto delle Osservazioni dei blocchi, io mi sono segnate sulle quali sono incompatibile e che quindi non potrò votare. Non dovrò votare il blocco, oppure il numero singolo dell'osservazione?

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Quando arriveremo al momento della votazione delle Osservazioni lo spiegheremo meglio. Comunque, anticipo che sarà per ogni singola osservazione.

- CONS. PONTIS

Rispetto, invece, alla descrizione generale del Piano, volevo soffermarmi un attimo, visto



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

che è stato l'indirizzo del Piano, sull'alberghiero. L'indirizzo sarà quello di creare strutture che portino comunque servizi nuovi per ampliare l'offerta turistica di Misano.

Chiedo quindi al sindaco di fare al più presto degli incontri anche con le categorie economiche per poterle poi coinvolgere, soprattutto perché gli alberghi sono talmente pochi a Misano che il loro contributo nella stesura dello strumento deve essere necessario e quasi obbligato, altrimenti potremmo rischiare di trovarci con un Piano non attuabile. Quindi, rispetto poi alla volontà di capire quale sia il tipo di Turismo che vorremmo andare ad aggredire nei prossimi anni, è necessario fare uno studio approfondito, prima di dare premialità che magari non portino poi la reale offerta ad aumentare. Mi viene da dire che, se ci soffermiamo alla riqualificazione energetica, non vorrei che chi non abbia semplicemente degli infissi a norma o isolati possa prendere alcune premialità. Adesso io non so quali saranno i criteri di premialità, ma mi aspetto che ci sia una visione complessiva. Ad esempio, se vogliamo andare ad aggredire il turismo del bike ed il Bike Hotel a Misano ancora non è un prodotto sul quale si sia lavorato tantissimo, mi viene da dire che, visto che servono delle cantine chiuse e che ci sono comunque delle richieste per questo specifico settore, il Piano dovrebbe vedere Misano in un periodo di 10-20 anni, a livello turistico, che sia all'avanguardia e non che vada a soddisfare dei traguardi piccoli e non lungimiranti.

Ritengo quindi che il coinvolgimento delle categorie sia necessario. Capisco che adesso ci sia il problema in stesura del Covid, ma anche un giro tra le frazioni, un aprire un po' la discussione anche con la cittadinanza stessa, visto che negli anni si usava girare anche le frazioni per presentare un po' i nuovi strumenti urbanistici, magari anche a distanza, ritengo che sia comunque opportuno.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie, cons. Pontis. Ha chiesto la parola il cons. Guagneli. Prego!

- CONS. GUAGNELI

Tu, Fabrizio, prima dicevi che il Piano lo state portando avanti da metà della scorsa legislatura. Io ... un percorso molto più lungo. E' stato, in questi anni, un ricorrere un po' alle leggi regionali, quindi, rispetto ai tempi di approvazione, che da quello che capisco saranno veloci, speriamo di portarlo in approvazione presto perché altrimenti richiamo di andare a sbattere contro la nuova Legge Regionale e quindi dovremmo ripartire nuovamente daccapo. ...

Questo Piano nasce con la Legge Regionale, che io condivido molto perché la ritengo una buona legge. Poi bisognerà vedere che cosa succederà in pratica, capire soprattutto quando si faranno gli accordi operativi, perché lì subentra un po' anche la discrezionalità, se così possiamo dire, chiaramente sempre all'interno delle regole del Piano; l'Amministrazione potrà comunque metterci, comunque potrà fare ... affinché il Piano sia fatto veramente bene e non dia possibilità di fare ...

Ritengo molto positivo l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050, in coerenza con quanto fissato dalla Commissione Europea ed il 3% massimo di possibilità di consumare il territorio inserito nel Piano per raggiungere questo obiettivo. La legge è chiara, è una legge nuova, che cambia un po' tutta, a mio modo di vedere, la gestione del territorio. Direi che è una legge indispensabile. E' chiaro che dalla pianificazione estensiva passiamo alla pianificazione ... che doveva garantire un corretto ... ad una pianificazione che tendenzialmente blocca il consumo di nuovo territorio e consente di ottenere nuovo volume quasi esclusivamente attraverso l'utilizzo di fabbricati esistenti. Quindi, oltre all'obiettivo primario di rigenerazione urbana, anche la politica ambientale, la sicurezza fisica, la riqualificazione energetica, tutte scelte che ci portano, secondo me, verso un percorso ...



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

Come diceva la consigliera Pontis, speriamo che gli incentivi inseriti consentano di riqualificare finalmente tutta la parte turistica perché ce n'è un gran bisogno. Spero anche negli incentivi che ci sono rispetto al residenziale; il 110% in questi mesi sta facendo una parte di lavoro, ci sono tanti cantieri aperti, anche se lavora più sulla parte energetica rispetto a quella strutturale. Speriamo comunque che ci sia la possibilità da parte dei cittadini di mettere mano in casa, con tutti gli incentivi.

A questo punto, speriamo che l'Amministrazione, una volta approvato il Piano, sia in grado di iniziare a pensare ad una Misano nuova, nuova nel senso di ... nuovi. Ricordo che, appunto, voi state lavorando sul lungomare ... quindi parliamo di 20 anni fa o forse più, quindi è giunto forse il momento di mettere mano a quello che già è stato fatto, anche se il nostro lungomare non è brutto, ma sicuramente datato.

Un'ultima cosa riguardo al mancato confronto con i cittadini, cosa che ha ricordato anche Veronica. Io credo che i cittadini abbiano il diritto di dire la loro e ... Questo è un problema grosso, anche mancanza di rispetto nei confronti dei cittadini, perché a Misano vivono soprattutto loro, quindi non solo le Categorie, non solo i Tecnici ma anche i cittadini.

Un'altra cosa, che ho detto ancora, riguarda la Statale 16, che passa di fronte a ... Nel nuovo Piano è disegnata dove nessun misanese la vuole. Ricordo che anni fa abbiamo fatto delle battaglie, se così le vogliamo chiamare, abbiamo fatto delle osservazioni, abbiamo lavorato tanto affinché la strada ... Non mi risulta che siate andati a raccontargliela questa cosa. Forse sarebbe bene andare a vedere nel nuovo Piano Regolatore ... la strada passa dietro casa loro. Un confronto penso sia doveroso. Sono sicuro che tu mi risponderai come l'altra volta e cioè che ... per cui non potete fare diversamente.

Io credo che un minimo di rispetto a questo, i cittadini e di chi, a suo tempo, contestò questa scelta l'Amministrazione l'avrebbe dovuta fare. Mi sembra un accettare una decisione presa da altri in modo silenzioso e quasi. Non mi sembra giusto il modo in cui avete approcciato questo ragionamento.

Ripeto che sul Piano c'è poco da dire perché è legato alla legge regionale. però ci sono queste considerazioni ed altre cose che mi costringono a votare contro, perché credo che nei confronti dei cittadini avreste dovuto avere un atteggiamento completamente diverso.

Grazie!

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie, cons. Guagneli. Prego, consigliera Savoretti!

- CONS. SAVORETTI

Niente da dire sul Piano Urbanistico, perché è scritto molto bene e ci sono delle cose veramente interessanti, come ad esempio creare una città sostenibile, inclusiva. Per fare questo è importante incontrare i cittadini, sentire quali siano le loro reali esigenze (...)

Grazie!

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie, cons. Savoretti. Ci sono altri interventi? Prego, cons. Belpassi!

- CONS. BELPASSI

Io come lavoro faccio il progettista e il progettista deve avere una visione più ampia e secondo me, il PUG ha proprio questo una visione globale, più grande rispetto al momento in cui viviamo. Qui ci sono delle previsioni, delle integrazioni quindi, è stato studiato il futuro di Misano che sarà integrato con la viabilità è tutto quanto. Quindi è una visione diversa.



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

E' molto importante il discorso dell'impatto zero. E' importante il discorso riguardante il consumo di suolo. E' importante il discorso degli alberghi che possono integrarsi.

Sono veramente tantissime le cose da dire, però, riassumendo, possiamo dire che è stata fatta una visione globale di tutto, una visione molto interessante. Sicuramente ci sarà qualche cosa da migliorare, però, a mio avviso, la visione globale è una visione buona, molto buona, è una visione di Misano che, secondo me, va oltre ...

Se lo vediamo sotto questa ottica sono premiati gli usi, i costumi, le tendenze, eccetera. E' quindi un Piano malleabile, che può cambiare con il tempo. Poi speriamo che anche nella fase dell'attuazione si possa lavorare bene ed attuare bene.

Grazie!

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie, cons. Belpassi.

Non essendoci altri interventi, passo la parola al sindaco.

- SINDACO

Alcune risposte. Innanzitutto per dire che il Capogruppo della maggioranza ha detto bene, nel senso che qui bisogna avere una visione del territorio. Se noi andiamo a spiegare un Piano così alla gente, con questi termini, non è facile per i cittadini, non lo capiscono perché, quando si parla di Piano Regolatore, sono abituati a sentire come si espande la propria frazione, dove si costruisce, qual è l'indice, perché è una visione che ci ha accompagnato negli ultimi 20-25 anni. Quindi, raccontare una strategia, raccontare una visione a chi ha sempre pensato in questo modo, è difficile. E' difficile anche per noi amministratori disegnare un Piano che abbia le strategie generali senza capire come lo sviluppi, eccetera. Non è facile. Non è facile. Questo non vuol dire che noi non dobbiamo discuterlo, raccogliere le principali informazioni sul territorio: a cosa serve secondo voi, quali sono le cose su cui possiamo lavorare, quali sono le strategie, quali sono le cose sulle quali Misano deve puntare per i prossimi anni? Sono venute fuori delle idee che sono alla base di questo piano: il collegamento con le frazioni, la mobilità. Però faremo altri incontri di approfondimento con i cittadini, quando cominceremo a fare il giro delle frazioni. Lo faremo anche con le Associazioni di Categoria.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Prego, cons. Pontis!

- CONSIGLIERA PONTIS

Quanto tempo c'è?

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Non starei a guardare il tempo

- CONSIGLIERA PONTIS

Innanzitutto concordo con quanto è stato detto. Penso che il sindaco non volesse offendere, però ha detto che i cittadini non possano capire che si tratta di una idea diversa di Misano; questo lo trovo semplicistico.

Io mi sono confrontata con alcuni albergatori e neanche a me risulta che sia stato fatto un incontro con loro o forse è stato fatto con qualche Direttivo che poi non ha riferito. Dico questo, perché è stata una lamentela che mi è arrivata parlando con gli albergatori.

Quando parlo di un turismo diverso, forse non riesco a spiegarmi, quindi a farmi capire.



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

Ritorno sul turismo perché è uno dei settori che porta più entrate al nostro Comune, quindi penso che questo sia un Piano per fare veramente un salto di qualità. Non vuol dire che un turista che viene a Misano si lamenta perché vorrebbe l'Hotel a 4 Stelle e con la camerina in più. Non si può continuare a parlare di prodotto, ma bisogna parlare di destinazione e una destinazione non possiamo lasciarla in mano ad ogni singola decisione.

Il Turismo è un po' la mia materia di competenza e quindi mi sento di poterne parlare. Se io faccio un disegnetto come un bambino; se io intendo vedere Misano fra 10 anni la città bianca e ad ogni persona che mi costruisce un mattoncino bianco do una premialità in più rispetto a quello che mi fa un mattoncino giallo, alla fine avrò ottenuto il mio obiettivo, che è quello di fare una città bianca. Questo è proprio un esempio semplice, semplice.

La destinazione turistica, quindi, fa parte anche di una volontà politica, di un sedersi e capire qual è Misano. Misano è la città che vorremmo per le moto, è la città che si presta di più per il turismo sportivo? E' ovvio che, a livello di premialità, chi va verso una direzione, che è quella che si è deciso insieme, deve avere un premio in più. Anche perché quello che sarà anche accorpato, che mi viene un po' difficile pensare di riuscire a mettere insieme delle realtà come Misano Brasile, anche perché sappiamo benissimo che sarà difficile andare a trovare le superfici utili in più, perché sono tutti Hotel che non hanno delle distanze, quindi anche lì bisognerà fare degli studi più approfonditi, in base a quella che può essere una realtà di area pubblica piuttosto che una realtà di Via Alberello.

Secondo me, con questo Piano si rischia veramente di perdere una grande occasione, solo che ci vuole una mano dall'alto, che forse non è neanche una mano, del Sindaco o dell'Assessore al Turismo, oppure magari di due tecnici che abbiano una forte competenza in quello che è lo strumento urbanistico, però magari non hanno una visione del turismo, di quello che può essere un *competitor* per altre località, non solo in Italia, ma anche in giro per l'Europa. Quindi, secondo me, si potrebbe veramente trovare, perché Misano ha ancora degli spazi verdi rispetto ai nostri vicini, perché ha veramente ancora tanto da spendere nelle località turistiche. Quindi, cercare anche di fare un progetto. Non limitiamoci a dare piccoli progetti nostri di premialità, perché tanto lo sappiamo benissimo che ci sarà sempre qualcuno che farà i bagni più grandi, la stanzina più grande, la stanzina per i bambini, la cantinetta e gli verrà dato un premio. Non è cioè una destinazione che si costruisce con un'idea di impresa, anche se ci sta benissimo l'idea imprenditoriale del singolo, però è ovvio che il singolo pensa più per se stesso che per la comunità e per la destinazione.

Ciò che dobbiamo fare noi è quindi accompagnare le Imprese in questo Piano e, secondo me, ci vorrà anche lo stanziamento di un budget per qualcuno che ci possa fare un progetto, che non sia però un architetto o un ingegnere, ma bisognerà scegliere una figura competente. Guardando anche all'Europa, abbiamo veramente una grossa possibilità. Io mi auguro che questa possibilità non venga in alcun modo sprecata.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie, cons. Pontis

- SINDACO

Io non volevo dire una cosa contro i cittadini. Il Piano è talmente complicato e la legge è talmente complicata che non è facile passarla ai cittadini così, ma va ben contestualizzata e spiegata, rispetto al classico modo di governare di tutti noi. Era questo che volevo dire. Però ... è così diversa rispetto al passato che penso richiederà un impegno maggiore. E' una cosa che dovremo certamente fare, oltre ai percorsi che abbiamo già fatto, spiegando le cose ai cittadini. Dobbiamo spiegare le cose con tutto l'impegno possibile, proprio perché è un Piano complicato. ...



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

Riguardo a ciò che diceva Veronica, io sono sempre convinto che ognuno debba svolgere il proprio ruolo. Noi facciamo la pianificazione, ovviamente ascoltando. Io non so se poi qualcuno non abbia riportato agli atti, ma non mi posso occupare anche di questo. Però noi abbiamo divulgato alle categorie queste cose, anche perché li prevede proprio la Legge Regionale i passaggi sul territorio, così come abbiamo fatto sul progetto partecipativo del ... e così come abbiamo fatto anche sul commercio. Faremo altri approfondimenti anche con le categorie.

Noi abbiamo messo la strategia. Nella zona mare, nell'area non ancora urbanizzata, dove prima erano previste delle case, nell'area che va da Via Pascoli fino a Via ..., lì non ci facciamo delle case, ma destiniamo quelle aree ad attività legate al turismo, però poi non posso dire che faremo anche la piscina o la multisala, perché questo starà alle proposte dei privati attraverso un accordo operativo. Il fatto che io non preveda cosa fare lì è una forma di ascolto rispetto alle categorie. Se un imprenditore è interessato a fare una cosa e se rientra nelle strategie dell'ente se ne discute e si trova una giusta dimensione. Questo è l'obiettivo.

Tutta l'area dietro all'Arena 58, che arriva fino alla zona mare, è un'altra area strategica ... Adesso quell'area è congelata e quindi ne discuteremo a livello di principi ... alberghiero, ricettivo, commerciale, ma cosa posso fare non lo deve più pianificare il Comune, perché il Comune mette la strategia, poi è l'imprenditore che viene in Comune e propone cosa ha intenzione di fare. Il Comune dice solo che quell'area è destinata allo sviluppo turistico, poi aspetteremo proposte rispetto a questo tipo di destinazione. Può essere anche un imprenditore del territorio a proporre qualcosa all'Amministrazione, un qualcosa che rientri all'interno delle strategie.

Qui non si tratta di fare una cameretta in più, ma si tratta di dire all'imprenditore: *"Vuoi fare qualcosa in più allora, però, mi riqualifichi l'albergo, perché è costruito in una zona dove c'è la sabbia, perché è comunque un albergo costruito negli anni '70", eccetera.* Se quindi sei un imprenditore, fa' delle proposte, senza aspettare che le faccia il Comune. Aspettiamo quindi proposte.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie, signor sindaco! A questo punto, passiamo alla votazione separata dei punti 5 e 6, partendo dal n.5 per gruppi. Io leggo il gruppo e relativi protocolli. Se un protocollo di quel gruppo vi riguarda, a quel punto alzate la mano e ditelo, nel senso che voi non potrete votare quel protocollo.

Partiamo dal Gruppo 1 inerente alle Osservazioni pervenute con esplicita proposta di Accordo Operativo.

Il Presidente propone di procedere alla votazione per gruppi della proposta formulata dall'ufficio di Piano in relazione alle osservazioni pervenute.

Seguono le votazioni sulle Osservazioni pervenute.

Il Presidente del Consiglio procede alla votazione con appello nominale del punto n. 5 e dell'immediata eseguibilità della delibera.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Il Consiglio approva a maggioranza, con voti favorevoli n. 11 e 4 voti astenuti.

Alla proposta n. 128 APPROVATA verrà assegnato il numero d'ordine del registro dell'anno 2021:



VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 DEL 21/10/2021

Il Presidente del Consiglio procede alla votazione con appello nominale del punto n. 6 e dell'immediata eseguibilità della delibera.

- PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Il Consiglio approva a maggioranza, con 11 voti favorevoli e 4 voti contrari.

Alla proposta n. 129 APPROVATA verrà assegnato il numero d'ordine del registro dell'anno 2021:
52

Fine lavori ore 22:15 circa

Il Presidente del Consiglio Comunale
Ing. Emanuele Barogi



Il Segretario Generale
Dott. Davide Giacomo Praticò