

Prot. 07/UP 2010

Bologna, 01 luglio 2010

Al Presidente
dell'Assemblea Legislativa
Sede

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

Il sottoscritto Consigliere

premesso che nel comune di Cesenatico in provincia di Forlì – Cesena insiste un complesso immobiliare denominato “Colonia Veronese” posto nel lungomare, Viale Carducci, acquistato dall'amministrazione Comunale in data 10.02.2003 con atto di compravendita a rogito del Segretario Comunale rep. 5.100 che risulta costituito da un edificio principale già adibito a colonia marina, composto da due edifici con funzione residenziale e dall'area pertinenziale, catastalmente distinto al foglio 9 del catasto terreni di questo comune con le particelle 62, 66, 306, 307, 578, 456, 603 e 604 ;

premesso poi che, nella vigente pianificazione urbanistica del comune di Cesenatico, il comparto come sopra individuato è assoggettato ad intervento preventivo mediante **piano particolareggiato**, identificato con il n° 10 all'art. 168 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. che prevede, in sintesi, per gli edifici in esso compresi, un insieme integrato di opere rivolte al restauro degli aspetti e degli elementi architettonici, il ripristino di quelli alterati e l'eliminazione delle parti non condonabili nonché il recupero e la conservazione dell'area pertinenziale e dei suoi elementi naturali;

premesso **inoltre** che, a conferma del suo valore testimoniale, il complesso edilizio è stato assoggettato a tutela ai sensi dell'art. 5 del T.U. dei beni CC.ed AA. di cui al D.L. n° 490/1999 con nota in data 03/08/01 della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Ravenna;

premesso **ancora** che è stata approvata una variante al piano particolareggiato e che tale variante coinvolge la pianificazione sovra ordinata, costituita dal Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) approvato, per la parte paesaggistica con **deliberazione della Giunta Regionale n° 1595/2001**, limitatamente alla parte normativa, ed il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) per quanto attiene alla parte cartografica così come da conferenza

definitiva di cui all'art. 34 comma III del D. Leg. 18.08.2000 n. 267 ed art. 40 comma V della **Legge Regionale n° 20 / 2000** e successive modificazioni ed integrazioni, fra il Presidente della Regione, il Presidente della Prov. di Forlì – Cesena e il Sindaco di Cesenatico;

preso atto che il comune di Cesenatico per dare attuazione al piano particolareggiato, ha venduto l'intero complesso immobiliare ad una società privata con sede in Rimini con compravendita in data 25.11.2005 che la società ha poi sottoscritto convenzione con il Comune di Cesenatico dove però lo stesso inspiegabilmente non ha tutelato il buon esito dell'operazione mirata alla ristrutturazione di tutto il complesso, senza quindi imporre, al privato, in convenzione, l'obbligo per gli acquirenti, di un intervento unitario sia abitativo (per le due costose ville di pregio) sia alberghiero (per la ex colonia) prima di frazionare il capitale immobiliare;

richiamato che una convenzione avrebbe quindi dovuto vietare un frazionamento preventivo dell'intero complesso in momenti precedenti alla ristrutturazione di detto complesso visto che senza i capitali necessari era prevedibile ritrovarsi, come oggi, in una situazione di totale abbandono della struttura della ex colonia che ristrutturata, può accrescere la qualità dell'offerta turistica del territorio;

considerato che il Comune anziché vendere ad unico soggetto pretendendo di attuare il piano particolareggiato in una unica soluzione e consentire lo smembramento della proprietà con la vendita delle ville adiacenti e della ex colonia solo a completa realizzazione dell'intervento, ha invece venduto nel 2006 ad un soggetto privato che, in forza della carente convenzione, ha legittimamente frazionato l'intera proprietà vendendo i due villini di grande pregio immobiliare separatamente a due soggetti privati (**fra cui pare anche il noto attore premio oscar Roberto Benigni**) e la ex colonia ad un importante operatore turistico della costa romagnola

che oggi si trova costretto a sostenere un difficile intervento di recupero dell'immobile privo di quel volano finanziario e immobiliare del quale avrebbe potuto godere in caso di acquisto dell'intera proprietà nella quale fossero stati ancora presenti anche i villini posti sul viale Carducci destinati ad abitazione (e quindi facilmente vendibili);

richiamato ancora che il progetto, di cui al piano particolareggiato, che prevede la ristrutturazione dell'ex Colonia Veronese (che si estende su un'area di 15 mila metri quadrati) prevede la realizzazione di un albergo di 80 camere e 20 suite, una sala congressi con 500 posti e sale collaterali, un ristorante e una zona fitness-benessere e che a tutto ciò si aggiunge la concessione demaniale marittima sul tratto di spiaggia di 4.500 metri quadrati;

visto che alla data odierna non risultano in corso lavori con la struttura architettonica chiusa in uno stato di abbandono, mentre tutta l'area è usata quale parcheggio estivo per l'attività balneare;

interroga

la Giunta per sapere:

- se nella convenzione di attuazione del piano particolareggiato sono state inserite clausole che definiscono i termini dell'attuazione della struttura alberghiera con particolare riferimento ad un cronoprogramma;
 - se nella convenzione di attuazione del piano particolareggiato sono state inserite garanzie a favore del Comune di Cesenatico che comportino obbligo di attuazione dell'intero piano particolareggiato, al fine di scongiurare l'ipotesi di recupero delle sole ville a fini abitativi in difetto perenne di inerzia sulla struttura alberghiera e sull'area di pertinenza **facendo così decadere le motivazioni con cui la Regione ha acconsentito la modifica del piano paesistico visto che Vasco Errani è intervenuto per derogare il piano solo in virtù della grande valenza turistica che solo un grande albergo avrebbe potuto offrire alla costa;**
 - se non reputa che tali ritardi siano imputabili ad una scelta politica deleteria a espressione della maggioranza di centro sinistra che governa la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Forlì-Cesena
- ed il comune di Cesenatico che non ha posto alcun vincolo alla vendita separata delle prestigiose ville togliendo di fatto il volano economico-immobiliare alla attuazione dell'intervento relativo al complesso alberghiero in quanto, nell'ipotesi di intervento unitario tra ville e albergo dell'imprenditore turistico, le due ville (particolarmente pregiate) potevano essere il motore di avviamento di tutto l'investimento turistico ricettivo considerato che l'operazione immobiliare sulle ville vendute ad un unico proprietario, poteva consentire la realizzazione degli utili necessari per la realizzazione della ristrutturazione dell'intera ex colonia al fine di realizzare quel grande albergo che Vasco Errani e la sua Giunta avevano inteso.

Luca Bartolini