

Prot.164/2006

Bologna 20.3.2006

Alla Presidente
dell'Assemblea Legislativa
Sede

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

Il sottoscritto Consigliere,

premesse

che il Consiglio Comunale di Rimini ha approvato il 16.3.2006 la Delibera di adesione alla proposta formalizzata dalla Rimini & Rimini Spa per il recupero della ex Colonia Murri e di attivazione della procedura di Accordo di Programma tra Regione, Provincia, Comune ai fini dell'accoglimento del progetto presentato dalla suddetta società privata;

verificato

1/a) che la L.R. 3 Luglio 1998 n. 19 (Norme in materia di riqualificazione urbana) all'art. 3 statuisce che " L'Amministrazione Comunale promuove il coinvolgimento degli operatori pubblici e privati nella predisposizione e nella attuazione del programma di riqualificazione, di cui all'art. 4, attraverso un concorso pubblico aperto a tutti i soggetti interessati a partecipare alla realizzazione della riqualificazione ";

1/b) che nella fattispecie, contravvenendo a quanto sopra disposto, l'Amministrazione Comunale anziché formulare un Bando pubblico per la riqualificazione dell'area ha semplicemente aderito ad una proposta di parte formulata da un solo soggetto privato interessato all'opera;

2) che con la stessa Delibera consiliare viene altresì approvato lo schema di Convenzione di modifica e integrazione della precedente Convenzione stipulata in data 26.4.91 tra Comune di Rimini e Società Rimini & Rimini Spa, che deve intendersi decaduta dall'origine a seguito dei conclamati vizi di illegittimità decretati dalla Giunta Regionale sul precedente progetto a suo tempo presentato;

3) che parimenti nella stessa Delibera di attivazione dell'Accordo di Programma manca l'elemento essenziale che configuri la pubblica utilità dell'intervento. Talchè ritornano ad essere applicabili le stesse identiche motivazioni invocate dalla Giunta Regionale nel deliberare l'illegittimità dell'originario progetto del 1990 alle quali si deve fare esplicito richiamo e riferimento a giustificazione. La Giunta Regionale, infatti, a suo tempo esplicitò che un progetto definito nella Concessione edilizia e Convenzione quale " Centro Direzionale e Commerciale " non può essere ricondotto ad una delle ipotesi legali tipiche di opere di pubblica utilità.

Affermava la Giunta Regionale “ che il Comune riconosce tali qualità dell'intervento edilizio attraverso generiche affermazioni circa un generale interesse al recupero di aree degradate, ma non indica nessuna disposizione, o principio applicabile in via analogica, che fondi giuridicamente la rispondenza dell'opera da realizzare ad un interesse pubblico tipico perseguito dalla Pubblica Amministrazione“. Tale assunto viene altresì rimarcato dallo stesso parere dell'Ufficio Legale del Comune di Rimini in data 16.12.2003 laddove afferma: “il lungo tempo trascorso, in cui la vicenda è rimasta congelata nell'attesa dei giudizi proposti, impone una rivisitazione profonda degli atti a monte della Concessione Edilizia annullata, prendendo atto, agli effetti operativi, che difetta la configurabilità di un'opera pubblica“ con la conseguenza che la Delibera ora approvata è priva di uno degli elementi essenziali richiesti per l'attivazione della procedura adottata dal Comune di Rimini;

4) che il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) all'art.16 (Colonie Marine) punto 6, indica tra gli edifici di interesse storico-testimoniale di complessivo pregio architettonico la Colonia Murri di Rimini per la quale, al punto 3, sono da perseguire gli obiettivi di “conservare le testimonianze storico-architettoniche“, “consolidare, riqualificare e ripristinare i varchi a mare e l'arenile“ e all' art.12 (Sistema costiero) della stessa Legge, precisati gli indirizzi, quali “deve essere promosso e favorito il recupero dei complessi edilizi meritevoli di tutela, nonché degli spazi liberi di loro pertinenza con la definizione di destinazioni d'uso che privilegino le attività culturali e per il tempo libero” mentre invece il progetto in discussione prevede nell'edificio storico della “Murri” un aumento delle Superfici Utili di mq. 9958 di cui le Superfici Utili di Vendita (commerciali) aumentano da mq. 2285 a mq. 9207 oltre all'incremento di S. U. nella antistante (lato monte) “Area Ceschina “ di mq. 3950, (da mq. 7700 a mq. 11650 di cui la S.U. a residenziale aumenta da mq. 2310 a mq. 10.400 con la realizzazione di quattro “ Torri “ dell'altezza media di 30 metri e un parcheggio multipiano alto 15 metri) ;

5) che l'incremento delle superfici commerciali, come sopra evidenziato, trasformerà la Colonia storica “Murri” in un Ipermercato comprendente un piano interrato, un piano rialzato ed altri tre piani (per un totale di superficie utile tra destinazioni al commercio, all'artigianato di servizio, ai pubblici esercizi di mq. 14817) con una superficie utile di vendita (commerciale) di mq.9207 , laddove era previsto un Centro Commerciale di Vicinato con una superficie di vendita complessivamente non superiore a mq.2500 dal vigente Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP) adottato dalla Provincia di Rimini, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 14/99 e dalla Deliberazione della Conferenza Provinciale di Servizi assunta il 21.6.2000 ai sensi dell'art. 7 L.R. 14/99 per l'individuazione delle aree idonee ad ospitare le medie e grandi strutture di vendita;

6) che nel progetto è prevista la realizzazione di una galleria di circa 1600 mq. con negozi e pubblici esercizi davanti al piano rialzato della Colonia lato mare, un'opera incongrua che per impatto visivo, per dimensioni planivolumetriche, per le caratteristiche tipologiche e funzionali, altera in modo permanente il profilo architettonico della Colonia, l'identità storica, culturale e paesaggistica del luogo (L.R. 15 luglio 2002 n.16 Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio, art.10)

interroga

la Giunta per sapere:

- 1) se la Regione non ritenga l'approvazione dal Consiglio Comunale di Rimini della proposta formalizzata da Rimini & Rimini Spa per la riqualificazione urbanistico-edilizia dell'ex Colonia Murri in contrasto con la normativa regionale (L.R. 19/1998 art.3) in quanto, l'Amministrazione Comunale di Rimini non ha effettuato un Bando pubblico aperto a tutti i soggetti interessati a partecipare all'intervento di riqualificazione ma ha aderito alla proposta formulata da un solo soggetto privato (rif. verificato punti 1/a e 1/b);
- 2) se la Regione non ritenga inammissibile l'approvazione (punto 4 della Delibera Consiliare) dello schema di Convenzione relativo alla modifica ed integrazione della Convenzione per la cessione del diritto di superficie stipulata in data 26.4.91 tra Comune di Rimini e Soc. Rimini & Rimini Spa essendo quest'ultima decaduta in quanto facente parte del progetto 1991 dichiarato illegittimo dalla Giunta Regionale (rif.verificato punto 2) ;
- 3) se la Regione non ravvisi la mancanza della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ai sensi dell'art. 5 comma 4 L.R. 19/1998 motivo che comportò da parte della Giunta Regionale l'annullamento della Concessione Edilizia del precedente progetto (rif. verificato punto 3) ;
- 4) se la Regione non ravvisi il mancato rispetto delle norme del P.T.P.R. e precisamente dell'art. 12 a salvaguardia del sistema costiero e dell'art. 16 per la valorizzazione e il restauro delle Colonie (rif. verificato punto 4) ;
- 5) se la Regione dinnanzi ad un progetto di aumento della superficie utile di vendita (commerciale) da mq. 2285 a mq. 9207 e la trasformazione della Colonia Murri in un Ipermercato non ravvisi il mancato rispetto del vigente P.T.C.P. che prevedeva nella Colonia Murri una superficie di vendita non superiore a 2500 come Centro Commerciale di Vicinato (rif. verificato punto 5);
- 6) se la Regione non ritenga la realizzazione della galleria commerciale sul fronte mare della Colonia un'opera incongrua in base alla L.R. 16/2002 art,10 (rif. verificato punto 6);
- 7) se la Regione non debba esprimere il proprio parere negativo all'attivazione della procedura dell'Accordo di Programma per i motivi di legittimità sopra esposti e per il mancato perseguimento dell'interesse generale riguardo all'impatto sui sistemi ambientale, della mobilità, economico, insediativo, che la realizzazione degli interventi previsti comporta.

Gioenzo Renzi