

## Comitato di Zona di Valverde - Villamarina



Verbale di riunione del 24 Giugno 2015. L'incontro è pubblico, pertanto possono partecipare tutti i cittadini. All'incontro è presente il Geom. GIORGIO Nasolini il quale illustrerà al Comitato il progetto che sarà realizzato nella nuova area commerciale in via Litorale Marina civ.255.

<b>Componenti del comitato</b>	<b>Presenti</b>
Maurizio Faini (Presidente)	X (verbalizzante)
Davide Lombardi	
Massimiliano Berlati	
Antonio Amadori	
Marino Pulzetti	X
Elga Zoffoli	X
Gianluca Manzi	
Roberto Zanucoli	
Giovanni Saragoni	
Marco Rondoni	
Gino Simoncini	

L'Assemblea ha inizio alle ore 21.00 con il seguente ordine del giorno:

- Realizzazione nuova area commerciale in via Litorale Marina civ. 255
- Varie ed eventuali

Apri la riunione Faini riassumendo brevemente l'ordine del giorno della serata. Questo incontro è stato richiesto al Comitato di Zona da alcuni cittadini residenti dell'area in cui sarà realizzata la nuova area commerciale al fine di illustrare al Comitato il progetto preliminare del nuovo intervento.

Lascia la parola al Geom. Giorgio Nasolini il quale illustrerà il progetto.

Già nel PRG di circa quindici anni fa quest'area era definita come piano particolareggiato (d'iniziativa pubblica) con una superficie d'intervento di circa trentadue mila mq di terreno nel quale erano previsti un grande parcheggio pubblico e attività commerciali in genere (D4h), previsione d'uso in seguito integrata con teatro-tenda, bocciodromo, sala giochi, servizi di ristoro e altre attività ricreative.

Con l'ultima variante al P.R.G. denominata del 6%, che accogliendo un'osservazione ha, di fatto, ricompreso il vecchio P.P.33 (piano particolareggiato) tra i nuovi P.C.C. (permessi di costruzione convenzionati); tutto questo ha iniziato a muoversi al fine di realizzare strutture con una superficie coperta di circa 4.470,00 mq, una superficie utile di circa 8.860,00 oltre un grande parcheggio di circa 17.600,00 mq da realizzare e cedere gratuitamente al Comune e una pista ciclabile.

L'Amm.ne Comunale ha rilasciato un parere preventivo nel dicembre 2014 relativo a un progetto complessivo che prende in esame tutta la superficie fondiaria del P.C.C. n°8 ma che prevede la sua realizzazione in due lotti funzionali; il primo stralcio con edificio di circa 3.100,00 mila mq di superficie utile adibito a "sala bingo, giochi leciti e servizi annessi" e i parcheggi pertinenti a tale attività, e un secondo stralcio con un altro edificio di circa 5.760,00 mila mq di superficie utile a uso commerciale (?) e un parcheggio pubblico con circa 490 posti auto.

La proprietà ha intenzione di partire quanto prima con il primo stralcio, e a tale scopo è stata stipulata apposita convenzione urbanistica che prevede a favore dell'Amministrazione Comunale, il rilascio di una fideiussione di circa € 512.000,00 mila a garanzia della realizzazione delle opere pubbliche (parcheggi e altro); inoltre in detta convenzione è specificato che tra le destinazioni d'uso ammesse c'è anche "sala bingo,

giochi leciti, ecc.”, che, di fatto, sarà la destinazione d’uso del nuovo fabbricato realizzando così uno dei più grandi impianti del territorio finalizzato al gioco denominato “bingo” e relativa sala per le “slot machine”.

Tale intervento sarà realizzato su via Litorale Marina dopo l’Autoplaya sul lato sinistro e comprenderà tutto il terreno a oggi libero dall’ultima casa sulla sinistra fino ad arrivare al “pistino” di allenamento per i ciclisti. Nel progetto preliminare è prevista la realizzazione, sul fronte dell’intervento, di una pista ciclabile lato monte di via Litorale Marina.

A tal proposito si fa notare che la pista ciclabile sia lato Cesenatico sia lato Gatteo sono già tuttora realizzate lato mare di via Litorale M., pertanto sarà necessario valutare molto attentamente questa situazione. In questo modo la pista ciclabile dovrà attraversare ben due volte la via Litorale.

Inoltre in prossimità di tale intervento, in un terreno posto sul lato mare di via Litorale M., è già stata espressa da parte dell’Amministrazione Comunale la volontà di approvare un altro progetto per la realizzazione di una casa protetta “albergo per anziani” di circa ottanta posti letto.

Detto ciò si può capire che in quell’area il traffico veicolare aumenterà esponenzialmente rispetto a quello attuale, ricordando che a oggi tale strada è a fondo chiuso.

A oggi, fanno notare i residenti, la strada è utilizzata oltre che da tante persone anziane che si recano in bicicletta in centro o al mercato settimanale, da molti ragazzi come una grande pista ciclabile di collegamento tra Villamarina monte e Cesenatico passando per la nuova pista ciclabile che arriva fino al sottopasso di via Torino e quindi consentire di arrivare in sicurezza fino alla scuola media.

A oggi i residenti di quell’area si fanno tante domande ed hanno il piacere di portare a conoscenza di questa situazione anche il Comitato di Zona;

Quali accorgimenti sono stati adottati al fine di mantenere sicura tale strada anche con un aumento così elevato di veicoli?

E’ stato valutato un progetto complessivo di tutta quell’area quando saranno a regime tutte le attività che potranno essere realizzate in conformità a ciò che prevede il PRG?

Poiché in quell’area non è tuttora presente la fognatura nera, dove saranno convogliati tali scarichi? Sarà impensabile realizzare in quella zona vasche di fito-depurazione perché quei terreni hanno acqua di falda molto alta, basta una piccola pioggia per far sì che l’acqua rimanga in superficie diversi giorni.

Un parcheggio di quelle dimensioni potrà essere utilizzato per le necessità estive degli albergatori?

Visto che nel primo stralcio sarà realizzata la sala Bingo e sala slot machine, l’Amm.ne Comunale ha recepito e quindi si terrà conto delle linee guida sia Nazionali sia Regionali sul sentito problema della “Ludopatia”?

Infine visto che tale intervento è inserito all’interno della famosa variante denominata del 6% nel cui “AVVISO PUBBLICO” si avvisavano i cittadini interessati a fare richiesta di ammissione che per partecipare occorreva:

- a) aver fatto, precedentemente, richiesta di partecipare al P.O.C. (piano operativo comunale);
- b) per quanto concerne gli interventi inerenti all’alberghiero, il residenziale e il commerciale avranno priorità gli immobili compresi nella campitura rosa della planimetria allegata;
- c) tener conto della previsione di un contributo di sostenibilità per altro “tabellato” secondo la destinazione d’uso degli interventi previsti;

-come si spiega che quest’area è fuori dalla planimetria di suddetta variante?

-era stata presentata richiesta di partecipare al POC?

-quale compenso di sostenibilità dovrà essere pagato al Comune?

A tal proposito il geometra Giorgio Nasolini ritiene che, probabilmente, tale contributo sia stato ricompreso nella previsione del P.C.C. n°8 nella parte dove è imposta la realizzazione e successiva cessione a titolo gratuito del grande parcheggio con superficie di mq 17.600,00 (fideiussione pari a ca euri 512.000,00).

Un cittadino presente all’incontro fa notare che su via Litorale Marina nel tratto compreso tra via Della Nazioni e la rotatoria del ciclista, non sono presenti attraversamenti pedonali in prossimità delle isole ecologiche.

Secondo lui sarebbe più opportuno realizzare tali attraversamenti in prossimità dei cassonetti, al fine di incentivare maggiormente la gente ad utilizzarle.

A oggi la gente non fa 150 mt in più per attraversare la strada sulle strisce, mentre se le strisce fossero davanti al cassonetto, quasi per forza passerebbero da lì.

Faini comunica che il Comitato, provvederà a segnalare ciò all’URP.

Alle ore 22:30 è chiusa la riunione.

Il Presidente  
*Maurizio Faini*