

Al termine del dibattito seguito alla relazione introduttiva dell'assessore Pazzaglini e del successivo intervento del dirigente del settore Urbanistica, il resoconto dei quali è depositato agli atti della presente deliberazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso quanto segue:

- che il P.R.G. di Cattolica prevede per il comparto in oggetto, localizzato in aree prospicienti, lato monte e mare, la via Carpignola e ricomprese tra il Parco della Pace, la Scuola Media e la zona di espansione residenziale denominata C.2.2., la destinazione G7.1 "Zona urbana di nuovo impianto per verde pubblico e verde attrezzato" (art. 4.10.3 delle N.T.A.) in cui le attrezzature per il gioco e lo sport possono assumere carattere prevalente rispetto alla sistemazione a verde e la destinazione G8 "Attrezzature scolastiche di base";
- che, inoltre, nello specifico comparto è ammesso anche "l'uso b.4.3 (cinema, teatri, circoli ricreativi, sale giochi e simili, compresi gli eventuali pubblici servizi interni, con esclusione delle sale da ballo) e l'uso b.2.1 (attività commerciali al dettaglio di piccola dimensione) limitamente a prodotti collegati o di servizio alle attività sportive-ricreative da insediare, nella misura massima del 5% della SC realizzata;
- che le previsioni urbanistiche descritte possono essere realizzate per iniziativa pubblica o privata tramite concessione edilizia convenzionata, sia sull'area di proprietà pubblica a monte di via Carpignola, di circa mq. 35.000 (acquisita per cessione extra standard urbanistici, quale "plafond" per la realizzazione di "servizi o insediamenti di pubblica utilità", conseguente all'attuazione del limitrofo comparto di espansione residenziale C.2.2., con atto n. 77274 del 23/10/2002), sia sull'area di proprietà privata a mare di via Carpignola, di circa 24.700 mq;
- che a seguito di indagini e studi preliminari svolti si è ritenuto opportuno localizzare l'intervento di prevalente interesse pubblico e conforme agli obiettivi urbanistici del P.R.G. sull'area a monte della via Carpignola, destinando la restante area all'ampliamento e completamento dell'esistente Parco della Pace; a tal fine si sono sviluppati contatti con i privati proprietari per definire una proposta unitaria capace di raccogliere e soddisfare le esigenze e gli obiettivi previsti dal Piano Regolatore Generale, in un quadro di compatibilità economiche con caratteristiche di concreta fattibilità;
- che di conseguenza si è giunti ad una proposta progettuale di massima presentata dal privato in data 17/12/2002, prot. n. 12470;
- che il percorso amministrativo individuato nella proposta configura una variante allo strumento urbanistico generale da effettuarsi tramite "accordo di pianificazione" ai sensi dell'art. 18 della L.R. N. 20/2000;
- che si è quindi proceduto all'esame preventivo della Giunta Comunale che con delibera n. 5 del 22/01/2003 ha approvato "lo schema progettuale del Centro Video-Gioco-Sport, in area Parco della Pace" e contestualmente ha dato mandato all'Arch. Daniele Fabbri, Dirigente del Settore Urbanistica del Comune, individuato come responsabile del procedimento, di sottoscrivere lo schema di accordo preliminare, nell'intesa che qualora la proposta di variante al P.R.G. vigente non dovesse intervenire e per qualsiasi motivo, non essere approvata, l'accordo stesso dovrà automaticamente intendersi risolto e privo di qualsiasi effetto;
- che contestualmente, con medesimo atto, si dava mandato di predisporre gli elaborati

tecnico-grafici relativi alla variante al P.R.G. che viene allegata alla presente deliberazione;

Tutto ciò premesso:

Visti gli elaborati tecnico grafici redatti dal progettista, Arch. Daniele Fabbri, che di seguito si elencano:

1. PROGETTO VARIANTE P.R.G.
- 1.1 RELAZIONE URBANISTICA
- 1.2 PLANIMETRIA P.R.G. VIGENTE N.T.A. VIGENTI
- 1.4 PLANIMETRIA P.R.G. VARIANTE
- 1.5 N.T.A. VARIANTE
- 1.6 PARERE E COMUNICAZIONI VARI ENTI
- 1.7 DICHIARAZIONI SINDACO
2. RELAZIONE GEOLOGICA

Allegati:

1. DELIBERA G.M. APPROVAZIONE SCHEMA PROGETTUALE ED ACCORDO DI PIANIFICAZIONE
2. ACCORDO PRELIMINARE SOTTOSCRITTO
3. ELABORATI TECNICO-GRAFICI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

Preso atto dei pareri e comunicazioni di rito richiesti, che di seguito si elencano:

- 1) Parere art. 19 L.R. 19/92 e successive modificazioni, dell'AUSL ed ARPA, inviato in data 21/02/2003 prot. n 2073
- 2) Parere art. 13 L.R. 64/74 del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, inviato in data 21/02/2003 prot. n 2073, che hanno espresso Parere Favorevole in data 01/04/2003 n 20731, allegato in copia tra gli atti tecnico-grafici della presente delibera
- 3) Dichiarazione del Sindaco in data 26/03/2003 n 31 di non presenza vincoli relativi a:
 - L. 445/4908 sul trasferimento degli abitati;
 - RDL 3267/1923 vincolo idrogeologico;
- 4) Dichiarazione del Sindaco in data 26/03/2003 n 3187 davvenuta comunicazione dell'adozione del piano alle autorità Militari:

Vista la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 6.8.1967 n. 765;

Visto il D.M. 1.4.1968 n. 1404;

Vista la legge regionale 7.12.1978 n. 47 modificata ed integrata dalla successiva legge 29.3.1980 n. 23;

Vista la legge 28.1.1977 n. 10;

Vista la legge regionale 23.5.1980 n. 42;

Vista la legge regionale 27.2.1984 n. 6;

Vista la legge regionale 5.9.1988 n. 36;

Vista la legge regionale 8.9.1988 n. 46;

Vista la legge regionale 26.4.1990 n. 33;

Vista la legge regionale 30.1.1995 n. 6;

Vista la legge regionale 27.3.2000 n. 52;

Vista la legge regionale 24.03.2000 n. 20;

Con voti favorevoli n. 11 espressi in forma palese da 11 consiglieri votanti su 14 porenti essendosi astenuti i consiglieri Di Giacomi e Tonti di Rifondazione Comunista e Del Corso dell'U.D.C.,

DELIBERA

-di adottare la Variante al vigente piano regolatore generale del Comune, redatta dal Servizio Urbanistica del Comune di Cattolica;

-detta Variante è costituita dai sottoindicati elaborati:

1. PROGETTO VARIANTE P.R.G.
 - 1.1 RELAZIONE URBANISTICA
 - 1.2 PLANIMETRIA P.R.G. VIGENTE
 - 1.3 N.T.A. VIGENTI
 - 1.4 PLANIMETRIA P.R.G. VARIANTE
 - 1.5 N.T.A. VARIANTE
 - 1.6 PARERE E COMUNICAZIONI VARI ENTI
 - 1.7 DICHIARAZIONI SINDACO
2. RELAZIONE GEOLOGICA

Allegati:

1. DELIBERA G.M. APPROVAZIONE SCHEMA PROGETTUALE ED ACCORDO DI PIANIFICAZIONE
2. ACCORDO PRELIMINARE SOTTOSCRITTO
3. ELABORATI TECNICO-GRAFICI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

- di incaricare il proprio Servizio Urbanistica, nella persona del Dirigente Arch. Daniele Fabri, di procedere a tutti gli adempimenti tecnico-amministrativi conseguenti, previsti dalla vigente legislazione in materia.