

Considerato che il nuovo sistema strumentale per il governo del territorio, introdotto dalla L.R.20/2000, è costituito dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) e dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

Visto che il P.S.C. ed il R.U.E. sono stati approvati con delibera di C.C. n. 65 del 30/07/2007 e che risultava pertanto necessario procedere alla adozione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

Preso atto che nella medesima seduta, con deliberazione n.66, è stato approvato lo schema di bando di concorso pubblico predisposto per la selezione preventiva degli ambiti territoriali in cui dovrà attivarsi il Piano Operativo Comunale, e che tale delibera conteneva, tra l'altro, alcuni criteri generali per la redazione ed approvazione del primo P.O.C.;

Visto che l'Amministrazione Comunale, attraverso il concorso pubblico, ha quindi inteso preventivamente identificare gli ambiti previsti dal P.S.C. nei quali realizzare nell'arco quinquennale gli interventi da inserire nel P.O.C. anche al fine di accertare le effettive disponibilità degli interessati ad intervenire;

Visto che per raggiungere tale obiettivo l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un bando pubblico al fine di monitorare l'effettiva praticabilità del percorso tecnico-amministrativo di redazione del P.O.C. e di effettuare un'istruttoria tecnica sulle proposte di intervento pervenute in relazione agli obiettivi ed agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.S.C.;

Considerato che il bando, rimasto in pubblicazione per novanta giorni consecutivi a partire dal 10.09.2007, invitava chiunque fosse interessato ad inoltrare proposte, progetti, segnalazioni per una migliore definizione del P.O.C., entro il 10.12.2007, attraverso le modalità pubblicate sul sito internet del Comune;

Considerato che il P.O.C., applicando il principio della perequazione urbanistica, prevede con i soggetti proponenti gli accordi previsti dall'art.30 della L.R.20/2000, da recepirsi in fase di attuazione del P.O.C., così da pervenire a risultati trasparenti e condivisi e dare certezza all'attuazione nell'arco temporale dei cinque anni stabiliti dalla legge;

Visto l'art.23 della L.R. 37/2002 che prevede "la possibilità di attuare misure compensative "....in cui a fronte di cessione di aree sia attribuita al proprietario delle stesse, in luogo del prezzo del bene la facoltà di edificare su aree diverse di proprietà comunale o di terzi già destinate all'edificazione dagli strumenti urbanistici, concordate tra lo stesso comune ed i soggetti interessati....";

Considerato che la G.C. ha dato mandato all'Ufficio di Piano costituito di esaminare le proposte pervenute secondo gli indirizzi, i criteri e la metodologia di valutazione già indicati nella deliberazione n.14 del 31.01.2008;

Considerato che nel termine previsto dal bando sono pervenute n.51 richieste di inserimento nel primo P.O.C e che alla data del 31.01.2008 venivano protocollate ulteriori n.53 richieste fuori termine, per un totale di n.104 proposte;

Considerato che la citata delibera di G.C. n.14 del 31.01.2008 stabiliva, tra l'altro, che a partire dalla data di approvazione della medesima non sarebbero state esaminate nuove richieste e/o proposte di inserimento nel P.O.C.;

Visto che, successivamente alla data del 31.01.2008, sono pervenute ulteriori n.20 domande fuori termine che si è comunque provveduto ad istruire;

Vista la nota del settore urbanistica del 09.07.2008, prot.17571, approvata dalla G.C., che proponeva di sospendere l'esame delle ulteriori domande successive a tale data in quanto avrebbero reso molto difficoltosa la stesura finale degli elaborati tecnico-grafici-normativi del P.O.C. entro i termini previsti;

Visti gli elaborati grafico-normativi predisposti dall'ing. Roberto Farina dello studio OIKOS srl di Bologna, consulente del Comune, allegati alla presente deliberazione alla lettera "A" a formare parte integrante e sostanziale che si condivide nel merito consistenti in:

- Relazione-Norme-Schede normative/grafiche.
- Istruttoria delle proposte presentate con allegato cartografico con la loro localizzazione scala 1:4000.
- Tav.1-Progetto "Parco territoriale del Conca e di Monte Vici"
- Tav.2 Progetto "Ambito Diamante/Ospedale/via Larga".
- Tav.3 Progetto "Parco fluviale del Tavollo".
- Tav.4 Interventi nella Città Turistica.
- Tav.5 Altri interventi nel territorio comunale.

Vista la nota urbanistica predisposta dal competente settore, allegata alla presente deliberazione alla lettera "B" a formare parte integrante e sostanziale che si condivide nel merito;

Richiamata la L.R. 20/2000 con particolare riferimento agli artt.30 e 34 e ritenuto opportuno procedere alla adozione del primo Piano Operativo Comunale;

Visto che il Piano Strutturale Comunale prevede che si proceda all'attuazione tramite vari strumenti tra i quali gli "accordi con i privati", da inserire nel Piano Operativo Comunale (P.O.C.), come previsto dalla L.R. 20/2000, art.18;

Visto che il PSC approvato individua alcuni interventi strategici di riqualificazione urbanistico-edilizia tramite accordi, proposte di perequazione e permute, quali quelle riconducibili al "Progetto di Parco Territoriale della testata del Conca", al "Progetto per l'ambito territoriale Diamante-Ospedale-via Larga", al "Progetto del Parco Fluviale del Tavollo", ecc.;

Viste le lettere di disponibilità ad accogliere le proposte di perequazione avanzate dal Comune che si aggiungono ai preaccordi sottoscritti in sede di approvazione del P.S.C. e che assommano a complessivi n.25 accordi (depositate agli atti della presente delibera al n.1);

Visto il parere favorevole espresso da Responsabile del Settore n.5, ai sensi dell'art.49 del Dlgs.267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Visto il Dlgs 267/2000 e s.m. e i.;

Vista la L.R. 20/2000 e s. m. e i.;

Vista la L.R. 31/2000 e s. m. e i.;

Vista la L.R.37/2002 e s.m. e i.;

Vista la L.R. 23/2004 e s. m. e i.;

Tutto ciò visto e considerato,

Preso atto della relazione del Sindaco e del dibattito che ne è seguito, come riportato integralmente nel verbale della seduta;

Con voti palesi unanimi espressi per alzata di mano dai n. 12 (Maggioranza) Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

- di adottare la proposta relativa al primo P.O.C. del Comune di Cattolica, così come contenuto negli elaborati tecnico-grafici e normativi redatti dall'ing. Roberto Farina dello studio OIKOS srl di Bologna, allegati alla presente deliberazione alla lettera "A" che si elencano:

- Relazione-Norme-Schede normative/grafiche.

- Istruttoria delle proposte presentate con allegato cartografico con la loro localizzazione scala 1:4000.

- Tav.1-Progetto "Parco territoriale del Conca e di Monte Vici"

- Tav.2 Progetto "Ambito Diamante/Ospedale/via Larga".

- Tav.3 Progetto "Parco fluviale del Tavollo".

- Tav.4 Interventi nella Città Turistica.

- Tav.5 Altri interventi nel territorio comunale.

Di impegnarsi a recepire i preaccordi negoziati, così come elencati e depositati agli atti al n.1, successivamente alla approvazione del P.O.C., in base alle indicazioni e prescrizioni contenute negli elaborati del Piano;

Di trasmettere, contemporaneamente al deposito, il presente atto, unitamente agli elaborati del P.O.C. sopra indicati, alla Provincia affinché esprima le proprie riserve ai sensi dell'art.34, comma 6 della L.R.20/2000 ed agli enti indicati al comma 3 dell'art.34 della medesima legge;

Di dare mandato al responsabile del procedimento arch. Daniele Fabbri ed agli uffici competenti di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avvenuta adozione e deposito del P.O.C. che sarà depositato presso il Comune per 60 gg. decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R. ed alla pubblicazione dell'avviso di deposito su almeno un quotidiano a diffusione locale, sul sito Internet del Comune e tramite pubblica affissione;

Di prendere atto che la presente Deliberazione non è soggetta a parere contabile, non comportando spesa alcuna.

=====

=====

DEL36365/ASD-DEL Deliberazione C.C. n. 74 del 31/07/2008 - pag. n.

=====