

# Comune di Cattolica

SETTORE 2:  
URBANISTICA

## PIANO DELL'ARENILE

APPROVAZIONE: Del. C.C. n..... del.....

### ALLEGATO A

**CONTRODEDUZIONI AI PARERI DELLA  
REGIONE, SOPRINTENDENZA,  
PROVINCIA, OSSERVAZIONE UFFICIO  
MODIFICHE CONSEGUENTI**

**PIANO DELL'ARENILE**  
**PARERI DEGLI ENTI – CONTRODEDUZIONI - MODIFICHE**

N°	ENTE	PARERE	CONTRODEDUZIONE E MODIFICHE
1	<b>Regione Emilia-Romagna</b> <b>Delibera della Giunta Regionale n.294 del10/03/2014</b>	<p><b>“Per quanto attiene la Difesa della Costa:</b>  in merito alla previsione interna al Piano di costruire una struttura a pontile o a molo, che vada a riposizionarsi sostituendo l'attuale moletto fatiscente in destara della foce del Fiume Conca, ricorda che, qualora si vada ad attuazione, occorrerà in sede di progetto dell'opera, verificarne la compatibilità sotto i diversi aspetti: di sicurezza dei bagnanti e degli eventuali fruitori del pontile o moletto, della necessità di manutenzione futura dell'opera in relazione alle opere adiacenti, della dinamica dei sedimenti costieri e di erosione della costa.”</p>	<p>ACCOLTA  Il Piano indica la previsione come argomento da trattare all'interno delle future progettazione dell'Area progetto realizzabili solo a seguito di idonee varianti al Piano che saranno sottoposte a tutte le verifiche indicate.</p> <p>NON COMPORTA MODIFICHE AL PIANO</p>
		<p><b>“Per quanto attiene alla procedura di VAS:</b>  di prendere atto di quanto disposto dalla Provincia di Rimini con la Delibera di Giunta Provinciale .20 del 12.02.2014 in cui dispone che il Comune dovrà tener conto di quanto espresso nella citata delibera provinciale e dovrà recepire le relative prescrizioni.”</p>	<p>ACCOLTA  si rinvia alle controdeduzioni specifiche sotto riportate a fronte delle osservazioni contenute nella delibera della Giunta Provinciale n.20/2014</p>
		<p><b>“Per quanto attiene gli interessi Demaniali Marittimi dal punto di vista turistico ricreativo e portuale:</b></p>	
		<p>garantire, dove non già espressamente individuato in planimetria, gli accessi dei mezzi per l'esecuzione dei lavori di manutenzione dell'arenile ed eventuali emergenze con particolare riferimento alla zona tra le foci Conca e Ventena</p>	<p>ACCOLTA  in attesa di definire un sistema di accessi all'area interessata nell'ambito della progettazione dell'Area Progetto il Comune garantirà l'accesso confermando le già intercorse intese e gli accordi con il Parco Navi e con gli enti interessati.</p>

			NON COMPORTA MODIFICHE AL PIANO
		Avviare le opportune procedure di ridefinizione della dividente demaniale marittima per quegli ambiti in cui si sovrappone con aree di proprietà comunale	ACCOLTA Il Piano ha anzitutto recepito la dividente contenuta nel sito ufficiale demaniale SID e sono avviate le procedure richieste. NON COMPORTA MODIFICHE AL PIANO
		Che siano evidenziate nel piano le aree di demanio idrico considerandole in NTA come stralciate dal Piano dell'arenile.”	ACCOLTA l'area di Demanio idrico al confine con il Fiume Conca è stata stralciata dall'ambito cartografico del Piano dell'Arenile. Per le aree al bordo del fiume Ventena è stata avanzata domanda di individuazione all'apposito Ufficio regionale. Si introduce nlla NTA quanto richiesto.  SI MODIFICA l'Art.2 – Ambito di applicazione aggiungendo dopo il secondo coma il seguente: “Le aree di Demanio idrico sono stralciate dall'ambito di applicazione del presente Piano.”
2	<b>Ministero BAC Soprintendenza Beni architettonici e paesaggistici – Ravenna prot.20724 del 1812/2013 ns prot. 40446 del 18/12/2013</b>	<p>“Il nuovo piano dell'arenile appare, a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni, in parte modificato in direzione di una maggiore attenzione agli aspetti paesaggistici (riduzione delle superfici nelle previsioni di adeguamento dei singoli bar-ristorante, eliminazione integrale degli arredi delle terrazze praticabili nel periodo invernale, ecc.)</p> <p>La condivisa esigenza di migliorare la qualità complessiva delle attrezzature e sistemazioni dell'arenile, temperata alla volontà di aggiornare gli interventi alle esigenze turistiche, è stata recepita dal piano con un orientamento che apre ad una pianificazione di lungo periodo dei progetti. La definizione di UMI -aggregazioni fra più bagni- con le</p>	

		<p>relative incentivazioni e premialità anche nel tratto di Levante, consente di sfruttare effettivamente il potenziale racchiuso nella progettazione estesa a fasce più ampie del 'fronte mare', ferme restando le norme sovraordinate.</p>	
		<p>In merito alle aree progetto (art.13), visto anche l'esito ottenuto nella stagione estiva trascorsa con la spiaggia libera concessionata posta oltre il bagno 117 a confine con il fiume Conca, certamente positiva sia sotto il profilo della qualità paesaggistica complessiva raggiunta dall'intervento attuato sia della ricettività che l'iniziativa ha ottenuto nella comunità locale, si chiede che allo stesso modo gli approfondimenti progettuali da predisporre da parte di codesta Amministrazione Comunale siano condivisi con questa Soprintendenza fin dalle prime battute, al fine di intraprendere a monte un percorso progettuale condiviso.</p>	
		<p>Circa la fruizione del paesaggio invernale, si evidenzia che le disposizioni che regolamentano le chiusure invernali e le barriere paravento/parasabbia (art.15 punto 4) dovrebbero includere anche un abaco di materiali, cromie e tipologie da adottare, al fine di evitare una eccessiva diversità di allestimenti nella stagione invernale.</p>	<p>ACCOLTA  Si condivide l'esigenza di evitare una eccessiva diversità di allestimenti nella stagione invernale ed allo scopo si è inserito il tema delle “Chiusure e copertura temporanee nel periodo invernale” quale elemento del Progetto di intervento singolo o UMI.  Poiché la scelta dei materiali e delle finiture nonché della tipologia è argomento di preminente interesse progettuale, ambientale e paesaggistico si ritiene altresì che la valutazione del progetto da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e della Soprintendenza competente, insieme alla già presenti indicazioni di massima sia la miglior garanzia di qualità del progetto autorizzato.</p> <p>NON COMPORTA MODIFICHE AL PIANO</p>

3	<b>PROVINCIA di RIMINI</b> <b>Servizio Progetti di Area Vasta, di Pianificazione territoriale e Mobilità di sistema</b> <b>Delibera della Giunta Provincia n.20 del 12/02/2014</b>	<u>Riserva art.34,c.6, LR 20/2000</u> L'articolo 3 delle NTA fissa la validità ed efficacia del Piano in dieci anni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'Emilia Romagna dell'avviso di approvazione. Il termine di dieci anni coincide con quanto previsto dalla Legge Urbanistica n. 1150/42 ed è relativo alla validità massima dei Piani Particolareggiati approvati in attuazione dei PRG. Ai sensi dell'articolo 3, comma 2, della LR n. 9/2002, il Piano dell'Arenile in oggetto costituisce Piano Operativo Comunale (POC) e l'articolo 30 della LR n. 20/2000 fissa come periodo di validità il termine di cinque anni. Si chiede quindi di modificare l'articolo 3 delle NTA in adeguamento all'articolo 30 della LR n. 20/2000.	ACCOLTA SI MODIFICA l'Art.3 delle NTA sostituendo la parola “dieci” con la parola “cinque”
		<u>Riserva art.34,c.6, LR 20/2000</u> Il riordino e la riqualificazione dei servizi e delle strutture della balneazione ricadenti nel campo di applicazione dell'articolo 5.6, comma 4, delle Norme del PTCP, deve perseguire l'obiettivo generale dell'accorpamento dei manufatti esistenti e la riduzione della superficie attualmente coperta di almeno il 10%. Pertanto si chiede di motivare e verificare le disposizioni relative alle premialità indicate nel Piano dell'Arenile.	MOTIVAZIONE E VERIFICA Le premialità disposte dal Piano dell'arenile sono conformi alle disposizioni dell'art.5.6, comma 4, delle Norme del PTCP in quanto sono assegnate a interventi di più concessionari costituiti in UMI che propongono progetti che perseguono, come recita il succitato comma 4, lettera g) “la diversificazione e riqualificazione dell'offerta di attrezzature e servizi balneari e per la vita di spiaggia innovativi e di dimensione e capacità attrattiva finalizzati al servizio di ampie porzioni di arenile e delle aree ad esso connesse.” L'obiettivo generale dell'accorpamento dei manufatti esistenti e la riduzione della superficie coperta di almeno il 10% è perseguito dal Piano dell'arenile con le seguenti

			<p>disposizioni:  - l'art.11 relativo agli interventi sui singoli stabilimenti per i quali è prevista una riduzione del 20% della superficie coperta esistente;  -l'art.12 relativo agli interventi tramite UMI che prevede una riduzione del 10% della superficie coperta esistente dei manufatti destinati a servizi funzionali all'attività di bagnino e prevede una riduzione della stessa superficie coperta del 30% qualora il progetto intenda estendere la fascia B-Area multifunzionale da 35 a 45 metri.</p> <p>NON COMPORTA MODIFICHE AL PIANO</p>
		<p><u>Riserva art.34,c.6, LR 20/2000</u>  In ordine ai materiali ammessi per le attrezzature, ed in particolare per le pavimentazioni esterne, si chiede di modificare quando previsto al punto 2) dell'articolo 15, al fine di prevedere per le stesse solo legno e suoi derivati, in conformità al richiamato articolo 5.6.</p>	<p>ACCOLTA  La scelta dei materiali e delle finiture è argomento di preminente interesse progettuale, ambientale e paesaggistico. Pertanto, partendo dalla direttiva del PTCP, si ritiene di modificare il punto 1) ed il punto 2) dell'Art.15 sostituendo l'indicazione di materiali diversi dal legno e suoi derivati con la valorizzazione dei pareri della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e della Soprintendenza competente</p> <p>SI MODIFICA pertanto:  - il punto 1)-Manufatti dell'art.15 aggiungendo al 4° comma la seguente frase: “Il progetto potrà proporre altri materiali solo se ritenuti idonei e compatibili dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e dalla Soprintendenza nel procedimento di autorizzazione paesaggistica.”  - il punto 2)Pavimentazioni esterne dell'art. 15 sostituendo le parole: “, autobloccanti in cemento da</p>

			<p>definire nel progetto, lastre di cemento o graniglia colorata di dimensioni variabili da 40x40 cm. A 100x100 cm.” con le seguenti: “. Il progetto potrà proporre altri materiali solo se ritenuti idonei e compatibili dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio e dalla Soprintendenza nel procedimento di autorizzazione paesaggistica.”</p>
		<p><u>Parere art.5 LR 19/2008</u></p> <p>si esprime PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell’art. 5 della L.R. 19/08 sul Piano dell’Arenile in oggetto con il rispetto delle prescrizioni a suo tempo impartite sul Piano particolareggiato della spiaggia di cui alla citata nota del SPDS di Rimini prot. n. 9564 del 22.08.1997, con l’aggiunta della seguente:</p> <p>- I bar ristoranti di spiaggia di nuova previsione realizzabili a seguito aggregazione di tre o più concessionari che raggiungano un fronte mare di almeno 100 ml, potranno essere realizzati solo nell’area di ingombro di un edificio preesistente contemplato nel Piano particolareggiato della spiaggia per il quale si intende valere il parere espresso a suo tempo dal SPDS di Rimini.</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>si specifica che il RUE all'art. 112 già prevede la redazione di apposita Relazione geologica e geotecnica per tutti i nuovi interventi.</p> <p>Nel caso specifico, inoltre, tale Relazione potrà avvalersi dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello recentemente realizzata dal Comune di Cattolica con il contributo della Regione Emilia-Romagna.</p> <p>NON COMPORTA MODIFICHE AL PIANO</p>
		<p>VAS</p> <p>ESPRIME parere motivato positivo relativamente alla proposta di <b>Piano dell’Arenile del Comune di Cattolica</b>, adottato con delibera di n. 15 in data 24/01/2013 in quanto, sulla base degli elementi emersi dalla documentazione trasmessa, dal relativo processo di consultazione e sulla base dei giudizi dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti, non si ravvisano rilevanti effetti negativi sull’ambiente, a condizione che si tenga adeguatamente</p>	

		<p>conto di quanto riportato ai punti successivi:</p>	
		<p><b>a.</b> relativamente alle Aree progetto definite dall'art. 13 delle NTA, oggetto di successivo approfondimento nell'idoneo strumento di pianificazione, si sottolinea sin da ora l'importanza che essi rivestono al fine del miglioramento delle caratteristiche ambientali dell'Arenile e delle aree ad esso connesse, a tal fine si chiede di porre la massima priorità alla riqualificazione e valorizzazione ambientale, in particolare relativamente agli interventi che riguardano le opere a mare quali pontili e moli e le aree già interessate da programmi di valorizzazione naturalistica e ambientale, prioritariamente rivolte alla conservazione e/o ripristino da parte del PSC;</p>	<p>a. ACCOLTA NON COMPORTA MODIFICHE AL PIANO</p>
		<p><b>b.</b> rispetto al tema della promozione della gestione eco-compatibile e dell'utilizzo delle risorse naturali, l'art. 17 delle NTA garantisce un ampio margine di discrezionalità nell'effettiva attuazione degli indirizzi disposti. Al fine di una più efficace attuazione dei principi della sostenibilità, in merito alle misure volte al risparmio delle risorse ambientali, si ritiene opportuno che il Piano disponga apposite direttive da osservarsi nell'elaborazione dei progetti che interessano l'arenile;</p>	<p>b. ACCOLTA Si MODIFICA l'art.11 lettera a) c.3 e lettera b) c.4 aggiungendo all'elenco degli elaborati previsti il seguente: “- Relazione di verifica del progetto rispetto alle disposizioni dell'Art.17 del presente Piano “Indirizzi relativi all'utilizzo delle risorse naturali e altri aspetti gestionali.”</p>
		<p><b>c.</b> in merito al Piano di monitoraggio, si ritiene necessario integrare la tabella degli indicatori individuati nel documento di Valsat con i dati relativi allo stato di fatto, specificando eventuali carenze di tipo conoscitivo, al fine di consentire una corretta verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità sulla base temporale prevista dalla Valsat e un eventuale ri-orientamento delle scelte del piano.</p>	<p>c. ACCOLTA SI INTEGRA LA TABELLA degli indicatori contenuti nella relazione di Valsat</p>



<p><b>Ufficio Urbanistica</b></p>	<p><b>Art. 15 – Prescrizioni tecnico-architettoniche per la realizzazione delle attrezzature gestite dai bagnini.</b></p> <p>Al punto <b>5) Attrezzature per gioco, svago, benessere e animazione</b>, il terzo comma fissa dei limiti di impatto visivo per l'allestimento di strutture per il gioco dei bambini disponendo che dette strutture debbono “essere posizionate in modo da garantire una visuale del mare pari ad almeno 2/3(due terzi) dell'ampiezza del fronte mare della concessione.” . Considerata la forma variegata dei prospetti delle strutture e la esigenza di una chiara ed univoca applicazione della norma è necessario determinare una superficie di visibilità, convenzionalmente individuabile come un rettangolo con base pari alla larghezza del frontemare della concessione e altezza pari a metri 4,00 recependo l'altezza massima consentita dalla Regione Emilia-Romagna per detti giochi (ordinanza balneare 2013 e precedenti). Si determina così la superficie di visibilità alla quale si applica il minimo dei 2/3 della stessa a libera visuale del mare.</p> <p>Si ritiene per questi motivi necessario modificare il suddetto terzo comma dell'art. 15 sostituendo le parole “”dell'ampiezza del fronte mare della concessione” con le seguenti parole: “della superficie di visibilità calcolata come prodotto della larghezza del fronte mare della concessione per m.4,00.”</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>SI MODIFICA IL PIANO all'Art.15 punto 5)Attrezzature..., sostituendo al comma terzo le parole “dell'ampiezza del fronte mare della concessione” con le seguenti parole: “della superficie di visibilità calcolata come prodotto della larghezza del fronte mare della concessione per m.4,00.”</p>
-----------------------------------	---	--