

19 DIC. 2016

PROT. 46312

CAT. \_\_\_\_\_ FASC. \_\_\_\_\_

Emendamento approvazione RUE 2015

## 1° EMENDAMENTO

L'ambito portuale e quello a questo più prossimo necessità, sempre di più di attività direzionali funzionali alla stessa attività delle darsene (pescherecci e turistica). In tale ambito è stato richiesto con un'osservazione (prot. 8053 del 02/03/2016) giunta fuori termine la possibilità di cambiare la destinazione di una porzione di edificio ricadente in ambito AC. M. subambito "riq" per passare da una destinazione commerciale ad una destinazione direzionale. Il Parziale accoglimento (per le motivazioni contenute nella scheda riportata a pag. 29 dell'elaborato "decisioni sui pareri di Enti e sulle osservazioni di privati- osservazioni d'ufficio" non si ritengono soddisfacenti visto che il presunto "parziale accoglimento", per aver introdotto le possibilità di cambio d'uso all'interno della stessa "funzione" (ai sensi dell'Art 23 ter del DPR 380/01 in realtà non soddisfa in alcun modo l'aspettativa.

Si propone in ragione di ciò, ed esclusivamente in tale ambito, per soddisfare le esigenze sopra esposte, di avere una maggior dotazione di spazi appartenenti alla categoria funzionale della destinazione "direzionale":

1A) di variare la "sintesi della risposta" della scheda riportata a pag. 29 dell'elaborato "decisioni sui pareri di Enti e sulle osservazioni di privati- osservazioni d'ufficio" integrando il testo dopo la frase ".... dell'art. 28 della L.R. 15/2013. " con il seguente periodo " *In ragione della particolare collocazione dell'ambito "riq" a cui ci si riferisce, funzionale alle attività delle limitrofe darsene, si ritiene che debba essere ammessa il cambio d'uso delle attività preesistenti fino ad un massimo del 50 % della Superficie Utile preesistente del fabbricato non interessato dal vincolo del fabbricato storico "ES" verso le destinazioni d'uso appartenenti alla categoria "direzionale" e ciò per la necessità di localizzare in ambito limitrofo al porto destinazioni a questo di servizio*"

di variare in conseguenza di ciò il "risultato " della scheda riportata a pag. 29 dell'elaborato "decisioni sui pareri di Enti e sulle osservazioni di privati- osservazioni d'ufficio" cassando "*parzialmente accoglibile*" riportando la dicitura "*accoglibile*"

1B) di integrare l'art 23 comma 4 punto 1 delle NTA dopo il "*- gli interventi di cui all'Art 21 c.8, con incremento della SU destianta ad alberghi o pubblici esercizi, alle condizioni ivi definite.*" con un nuovo punto 4.2 recante "*Nel sub-ambito "riq" prospiciente Via Costa, entro l'ambito "M", è ammesso il CD verso gli usi della categoria direzionale fino ad un massimo del 50% della SU preesistente relativa al fabbricato non classificato "ES". Tale CD potrà avvenire per intervento edilizio diretto fino al raggiungimento della percentuale massima, fermo restando l'obbligo del rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi relativi al nuovo uso da insediare*"

## 2° EMENDAMENTO

L'osservazione d'ufficio (prot. 7267 del 25/02/2016) introduce tutta una serie di precisazioni al testo adottato (dettagliatamente riportate in calce al testo "decisioni sui pareri di Enti e sulle osservazioni di privati- osservazioni d'ufficio") che tenta di superare alcune incongruenze riscontrate o modifiche funzionali al processo gestionale. In particolare gli Artt 55 c.6 , 72 c.1 e 86.f vengono regolati gli usi temporanei e stagionali sulle aree pubbliche. In ragione della specificità locale, vocata prioritariamente a perseguire il buon andamento della "stagione turistica" a fronte della limitatezza delle aree a disposizione si chiede che possono concorrere

E

Comune di Cattolica  
Comune di Cattolica  
Protocollo N.0046312/2016 del 19/12/2016

anche le aree private vocate alla nuova edificazione in attesa dell'elaborazione del relativo POC.

Si propone in ragione di ciò, ed esclusivamente negli ambiti destinati alla nuova edificazione AN1 e AN m di modificare/integrare l'Art 29 delle NTA nel seguente modo:

2A) nel titolo dell'art. 29 dopo la parola "ANI..." indicare la parola "..e AN.m" (non essendo erroneamente riportato).

Al 2° comma dopo ".. negli ambiti ANI" aggiungere "...e AN. M" e dopo "... interventi previsti nel POC" aggiungere "..fatta salva l'attività edilizia libera" cassando dopo "..fedele ricostruzione) e" la parola "..intervento";

Al 3° comma dopo "..adozione del PSC" aggiungere "salvo quelli ricompresi nella categoria direzionale per attività temporanee e/o stagionali"



*Fabrizio Girometti*  
consigliere comunale