



**COMUNE DI CATTOLICA**  
**(Provincia di Rimini)**



**PIANO OPERATIVO COMUNALE – L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. – art. 30**

**DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI  
E PARERI PRESENTATI AL POC ADOTTATO  
DAI SOGGETTI PUBBLICI E DAI PRIVATI**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 69 dell'11.12.2015

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

**MARZO 2018**





**COMUNE DI CATTOLICA**  
**(Provincia di Rimini)**

# POC 2015

**PIANO OPERATIVO COMUNALE – L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. – art. 30**

**DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI  
PRESENTATE AL POC ADOTTATO  
DAI SOGGETTI PUBBLICI E DAI PRIVATI**

ADOZIONE: Del. C.C. n. 69 dell'11.12.2015	APPROVAZIONE: Del. C.C. n..... del .....
---	--

<b>Il Sindaco</b>	<b>L'Assessore all'Urbanistica, Lavori Pubblici, Patrimonio, Protezione Civile</b>	<b>Il Segretario Generale</b>
Mariano GENNARI	Fausto BATTISTEL	Silvia SANTATO

<b>OIKOS Ricerche srl:</b>	<b>Comune di Cattolica:</b>
Progettista responsabile: Roberto FARINA	Alessandro COSTA (Dirigente Urbanistica)
Gruppo di lavoro: Alessandra CARINI, Antonio CONTICELLO	Luca GAMUCCI (Urbanistica) Raffaella BOGA (Ambiente)

**MARZO 2018**

## **PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE**

### **PROPOSTE SULLE OSSERVAZIONI E PARERI PERVENUTI A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DEL POC ADOTATTO**

#### **PARERI, OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI RELATIVI AL POC 2015 DI CATTOLICA PRESENTATE DA ENTI**

---

1	RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA	13.01.2016
2	PROVINCIA DI RIMINI	26.01.2016
3	Consorzio di Bonifica della Romagna	12.02.2016
4	ARPAE – Agenzia prevenzione ambiente Energia Emilia-Romagna	03.03.2016 30.03.2016
5	Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini	17.03.2016
6	Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna	23.03.2016
7	Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna	29.12.2017

---

PARERE / OSSERVAZIONE		<b>POC – Enti-1</b>
Prot.		05114 del 13.01.2016
ENTE		<b>RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA – GRUPPO FERROVIE DELLO STATO ITALIANE</b> Stefano Morellina – Resp. Direzione Territoriale produzione Ancona – S.O. Ingegneria e Tecnologie
LUOGO	Territorio comunale	
CLASSIFICAZIONE POC	--	
SINTESI DEL PARERE	<p>Si richiama la presenza, comunque già evidenziata in cartografia, del vincolo ferroviario stabilito dal DPR 11/7/1980 n. 753, che prevede com'è noto una fascia di rispetto e di non edificabilità pari a 30 metri dalla più vicina rotaia, eccezionalmente derogabile a determinate condizioni.</p> <p>Si rammenta pertanto che qualsiasi intervento ricadente all'interno di detta fascia deve essere, in ogni caso, preventivamente autorizzato da questa Società, sulla base del progetto esecutivo.</p> <p>Particolare attenzione inoltre va posta nella realizzazione di fasce verdi, alberature, ecc., che deve essere effettuata nel rigoroso rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 52 del citato Decreto.</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	Come richiamato dal parere in oggetto, la fascia di rispetto è indicata nella cartografia di piano e le norme relative sono recepite dal PSC e dal POC.	
RIFERIMENTI NORMATIVI	DPR 11.7.1980 n.753	
NOTE		
RISULTATO	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>	

PARERE / OSSERVAZIONE		<b>POC – Enti-2</b>
Prot.		03058 del 16.01.2016
ENTE		<b>PROVINCIA DI RIMINI – Servizio Politiche Territoriali, Lavori Pubblici e Mobilità di sistema – Ufficio Urbanistica- il Dirigente arch. Fabio Tomasetti</b>
LUOGO	Territorio comunale	
CLASSIFICAZIONE POC	--	
SINTESI DEL PAREREA	<p>Fatta salva la completezza documentale, i termini di 60 giorni previsti per l'espressione delle riserve cominceranno a decorrere dalla data di acquisizione da parte della Provincia della comunicazione del Comune relativa ai parere dei soggetti competenti in materia ambientale ed alle osservazioni alla Valsat/VAS così come definito dall'art. 5 della LR 20/2000 e come meglio specificato dall'art. 3.1.3.2 della Circolare della Regione Emilia-Romagna PG 2010/23900. Dovranno essere inoltre inviate alla Provincia tutte le osservazioni pervenute al Comune a seguito del deposito dello strumento urbanistico accompagnate da un documento che contenga le decisioni sulle stesse.</p> <p>Si ricorda che dal 1.1.2016 l'autorità a cui compete l'istruttoria del Valsat/VAS è: ARPAE SAC, via Settembrini 17/D RIMINI.</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>Il Comune prende atto della comunicazione e si attiene nel procedimento alle prescrizioni di Legge. Poiché le decisioni sulle osservazioni pervenute al Comune sono di competenza del Consiglio comunale, si provvederà a trasmettere alla Provincia insieme alle osservazioni la proposta di decisioni predisposta dagli Uffici e condivisa dalla Giunta.</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI		
NOTE		
RISULTATO	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>	

PARERE / OSSERVAZIONE		<b>POC – Enti-3</b>
Prot.		07256 del 25.02.2016
ENTE		<b>CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA – Direttore Area Tecnica Gestione Bonifica Progettazione e D.L. - Ing. Andrea Cicchetti</b>
LUOGO	Territorio comunale	
CLASSIFICAZIONE POC	--	
SINTESI DEL PARERE	<p>“Dalle valutazioni specifiche di ciascun intervento non emergono aspetti di criticità: gli interventi sono infatti congruenti con le previsioni del PSC, le cui scelte erano già state valutate ammissibili.</p> <p>Per quanto riguarda in particolare gli interventi direttamente insistenti sul reticolo di bonifica (n.25 Hotel Olympic, n.86 Residence Arno, n.37 ex Conad), andranno altresì rispettati i vincoli imposti dal vigente nuovo Regolamento di Polizia idraulica consorziale.</p> <p>In generale pertanto gli impatti dell’adozione del POC si possono ritenere modesti a condizione che nella successiva attuazione dei singoli interventi vengano adottati tutti i presidi per il contenimento delle portate di piena scaricate dagli s tessi sulla rete di drenaggio (fognature, canali, fiumi) in ottemperanza a quanto previsto dal PAI e dal PTCP”.</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	Il Comune prende atto della comunicazione e si attiene nel procedimento alle prescrizioni di Legge.	
RIFERIMENTI NORMATIVI		
NOTE		
RISULTATO	<b>IMPLICITAMENTE ACCOLTA</b>	

PARERE / OSSERVAZIONE		<b>POC – Enti-4a</b>
Prot.		PGRN 0001447 del 03.03.2016
ENTE		<b>ARPAE – Agenzia prevenzione ambiente Energia Emilia-Romagna Resp. di Area Monitoraggio e Valutazione Aria e Agenti Fisici dott. Marco Zamagni</b>
LUOGO	Territorio comunale	
CLASSIFICAZIONE POC	--	
SINTESI DELLA RICHIESTA	Richiesta di integrazioni	
SINTESI DELLA RISPOSTA	Il Comune di Cattolica ha risposto trasmettendo ad ARPAE – SAC e per conoscenza ad AUSL per PEC la documentazione richiesta, in data 30/10/2017 prot. 41790.	
RIFERIMENTI NORMATIVI		
NOTE		
RISULTATO	<b>RICHIESTA ACCOLTA</b>	



PARERE / OSSERVAZIONE		<b>POC – Enti-4b</b>
Prot.		PGRN 011919 del 30.03.2016
ENTE		<b>ARPAE – Agenzia prevenzione ambiente Energia Emilia-Romagna Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Rimini Responsabile del procedimento: Dott.ssa Monica Bertuccioli; Responsabile della P.O. VIA-VAS-AIA-Rifiuti-Energia: Ing. Fabio Rizzuto</b>
LUOGO	Territorio comunale	
CLASSIFICAZIONE POC	--	
SINTESI DELLA COMUNICAZIONE	Istruttoria tecnica in merito alla Valsat L'Arpae SAC ha comunicato alla presente SAC con nota prot. 1446 del 03/03/2016 l'attesa delle integrazioni richieste al fine di riprendere l'esame istruttorio ed esprimere le opportune osservazioni nel merito delle matrici ambientali di competenza. Si ritiene pertanto di dover sospendere l'istruttoria in merito alla Valsat in attesa del suddetto parere.	
SINTESI DELLA RISPOSTA	Il Comune di Cattolica prende atto della comunicazione; ai fini dell'espressione del parere ha trasmesso ad ARPAE la documentazione richiesta (vedi 4a). In data 15.03.2018, con prot.10178, il Comune ha trasmesso ad ARPAE gli elaborati finalizzati all'aggiornamento della Classificazione acustica vigente.	
RIFERIMENTI NORMATIVI		
NOTE		
RISULTATO	<b>RICHIESTA ACCOLTA</b>	

PARERE / OSSERVAZIONE		<b>POC – Enti-5</b>
Prot.		PGRN 2818 del 17.03.2016
ENTE		<b>Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini – Responsabile del procedimento arch. Vincenzo Napoli – Soprintendente arch. Giorgio Cozzolino</b>
LUOGO	Territorio comunale	
CLASSIFICAZIONE POC	Tav. 2a.5	
SINTESI DEL PARERE	<p>La Soprintendenza, per quanto di propria competenza, comunica di essere in linea di massima favorevole ai principi proposti nel POC.</p> <p>Il presente parere non esime dalla successiva presentazione dei progetti definitivi, che seguiranno secondo i casi, l'iter autorizzativo previsto dal D.Lgs. 42/2004 e successive integrazioni.</p> <p>Si chiede di correggere nella tav. 2a.5 il perimetro degli ambiti territoriali non soggetti all'applicazione del vincolo paesaggistico, in cui viene fatto rientrare anche il "tessuto edificato degli stabilimenti balneari", corrispondente alla quasi totalità dell'area costiera in cui ricadono i bagni del territorio comunale.</p> <p>Si ribadisce che gli interventi nei territori costieri ricadenti nella fascia di profondità dei 300 metri dalla linea di battigia e non solo, devono sottostare all'autorizzazione paesaggistica così come prescritto dall'art. 146 del Codice dei Beni Culturali, fatta eccezione per i casi contemplati dal comma 2 dell'art. 142 e art. 149 del D.Lgs. 42/2004 e smi.</p> <p>Pertanto, si invita l'Amministrazione Comunale a correggere il manifesto errore dando puntuale assicurazione a questo Ufficio scrivente.</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>La tavola 2a.5 riporta i vincoli come definiti nel PSC vigente; a tale perimetrazione va fatto risalire l'errore in oggetto. In accoglimento del parere si modifica l'indicazione cartografica escludendo dal perimetro degli ambiti non soggetti a vincolo paesaggistico la fascia dell'arenile. Restano valide le indicazioni cartografiche di esclusione delle altre aree dal vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e smi.</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI	D.Lgs. 42/2004 e smi.	
NOTE		
RISULTATO	<b>PRESCRIZIONE ACCOLTA</b>	

PARERE / OSSERVAZIONE	<b>POC – Enti-6</b>
Prot.	PGRN 2818 del 17.03.2016
ENTE	<b>Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna – Azienda unità Sanitaria Locale della Romagna Il Dirigente Medico dott. Giovanni Bagli</b>
LUOGO	Territorio comunale
CLASSIFICAZIONE POC	
SINTESI DEL PARERE	<p>Si comunica che il parere finale potrà essere emesso solo dopo l'acquisizione da parte della scrivente Ausl del parere di Arpae; pertanto dovrà essere prodotta all'Agenzia suddetta la documentazione richiesta con l'allegata nota PGRN 2016/0001447 del 3/3/2016.</p> <p>Sin da ora si comunica che nel parere finale di questa Ausl vi saranno osservazioni/prescrizioni inerenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposta 44 Pensione Stefania</li> <li>- Proposta 6 Holiday Company</li> <li>- Proposta 21 via Umbria</li> <li>- Proposta 64 via Allende e Proposta 73 via Emilia-Romagna.</li> </ul>
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>Il Comune di Cattolica prende atto della comunicazione; ai fini dell'espressione del parere ha trasmesso ad ARPAE la documentazione richiesta (vedi risposte 4a, 4b).</p> <p>La proposta 21 viene stralciata in sede di approvazione.</p>
RIFERIMENTI NORMATIVI	
NOTE	Vedi parere del Servizio Sanitario Regionale del 29.12.2017 (POC-Enti-7)
RISULTATO	<b>RICHIESTA ACCOLTA</b>

PARERE / OSSERVAZIONE		POC – Enti-7
Prot.		PGRN 0296805/P del 29.12.2017
ENTE		<b>Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna – Azienda unità Sanitaria Locale della Romagna Il Dirigente Medico dott. Giovanni Bagli</b>
LUOGO	Territorio comunale	
CLASSIFICAZIONE POC	--	
SINTESI DELLA COMUNICAZIONE	<p>Visto il <b>parere favorevole con prescrizioni</b> espresso da Arpae con nota PGRN 11252/2017 del 30/11/2017</p> <p>Esprime <b>parere favorevole</b> con le seguenti <b>osservazioni</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposta n. 44 Pensione Stefania</li> </ul> <p>L'edificio è adiacente ad una scuola materna. Gli usi insediabili dovranno essere compatibili con detta destinazione d'uso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposta n. 6 Holiday company</li> </ul> <p>L'area edificabile sembra ricadere parzialmente all'interno della fascia di tutela di pozzi dell'acquedotto. In merito si evidenzia che l'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 prevede limitazioni agli interventi/attività insediabili tra cui non si ammette "la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade". Si evidenzia inoltre la vicinanza all'area commerciale produttiva APC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposta n. 21 via Umbria</li> </ul> <p>Si segnala la vicinanza dell'area alla rete ferroviaria e si prende atto che si richiede il rispetto del clima acustico previsto per la residenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposta n. 64 via Allende, Proposta n.73 via Emilia Romagna</li> </ul> <p>Si segnala la vicinanza alle aree di reti viarie con traffico sostenuto e si prende atto che si richiede il rispetto del clima acustico previsto per la residenza.</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>Per le proposte n. 44 e n.6 si inseriscono nelle schede i riferimenti evidenziati nel parere.</p> <p>La proposta n.21 viene stralciata dal POC in sede di approvazione.</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI		
NOTE		
RISULTATO	<b>RICHIESTE ACCOLTE</b>	

## OSSERVAZIONI AL POC 2015 DI CATTOLICA PRESENTATE DA PRIVATI

---

1	ANITA NICOLINI	07361	26.02.2016	POC 22
2	GINO DONATI	07362	26.02.2016	Aps.i(e)
3	GINO DONATI	07363	26.02.2016	APS.i(e)
4	LUCIANO MARCHINI	07364	26.02.2016	COLL.U.c(sp)
5	ANITA NICOLINI	07365	26.02.2016	APC.i(*)
6	SILVIO ALDANESE	07590	29.02.2016	POC 31
7	SIMONE MAIOLI	08442	04.03.2016	POC 6
8	GIORGIO PIERANI	08611	07.03.2016	NORM.
9	LAMBERTO ANGELINI	09180	10.03.2016	AUC.TR(h-r)
10	ACHILLE GALARI	09399	10.03.2016	POC 16
11	ACHILLE GALARI	09400	10.03.2016	POC 17
12	ACHILLE GALARI	09401	10.03.2016	POC 25
13	ACHILLE GALARI	09402	10.03.2016	POC 72
14	ACHILLE GALARI	09403	10.03.2016	POC 19
15	ACHILLE GALARI	09404	10.03.2016	POC 21
16	MASSIMO GASPARINI	09543	11.03.2016	POC 15
17	GIOVANNI AGUDENZI	09588	11.03.2016	AC - h
18	GUIDO DELLA CHIARA	09675	14.03.2016	AR.C
19	ELVINO STRAMIGIOLI E ALTRI	09761	14.03.2016	POC 28
1 f.t.	FRANCO VICO per CLAUDIA ed ELISABETTA GIUNTA	10203	16.03.2016	AN.1 - C
2 f.t.	LUIGINO BIAGINI – DANIELA MIZEVA, E.TOVAGLIERI	10416	17.03.2016	POC 30
3 f.t.	GINO TRONI	11295	24.03.2016	AC.I - h
4 f.t.	ACHILLE GALARI	14154	15.04.2016	POC 20
5 f.t.	ROBERTO BORGHINI per COLL. GEOM. RIMINI	21662	10.06.2016	NORMATIVA

OSSERVAZIONE	<b>POC 1</b>
Prot.	07361 del 27.02.2016
SIG	<b>ANITA NICOLINI</b>
LUOGO	via Volturmo – Fg. 4 particella 1705
CLASSIFICAZIONE POC	Area non inserita nel POC adottato
SINTESI DELLA RICHIESTA	Chiede di poter ristrutturare come allo stato attuale con le medesime dimensioni, e le medesime destinazioni per l'esercizio dell'impresa
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'area non è oggetto del POC adottato, quindi l'osservazione non è pertinente
RIFERIMENTI NORMATIVI	Nel PSC l'area rientra nel perimetro del "Progetto di parco fluviale del Tavollo" di cui alla tav. 7.3 del PSC e alla scheda normativa. Nello schema di assetto l'area oggetto di osservazione è classificata COLL.U.c(par) (Spazi e attrezzature collettive urbane - Parco pubblico)
NOTE	
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>

OSSERVAZIONE		<b>POC 2</b>
Prot.		07362 del 26-02.2016
SIG		<b>GINO DONATI</b>
LUOGO	Via Luciona	
CLASSIFICAZIONE POC	Intervento non previsto nel POC adottato	
SINTESI DELLA RICHIESTA	<p>Si richiede di poter eseguire la realizzazione del sottopasso stradale ad uso privato sotto la rampa stradale del viadotto di via Luciona.</p> <p>Il sottopasso consentirebbe il collegamento dell'area di proprietà Donati con l'area un'area in comune di San Giovanni in Marignano e l'utilizzo delle due aree Fg. 6 part. 2469 e 2687 in territorio di Cattolica, di proprietà della ditta GI.DI. srl</p> <p>La ditta "Universal Pack" affittuaria delle aree e fabbricati in comune di San Giovanni in Marignano potrebbe utilizzare per la propria attività gli eventuali fabbricati sulle aree della ditta GI.DI.</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>L'osservazione è presentata dal proprietario di aree in comune di San Giovanni, e non dalla ditta proprietaria delle aree in comune di Cattolica.</p> <p>L'area – che fa parte di un PUA con convenzione scaduta - non è oggetto del POC adottato, pertanto l'osservazione non è pertinente</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI	Area classificata APS.i(e) nel PSC di Cattolica (PUA)	
NOTE	<p>Il richiedente è proprietario di aree e fabbricati in Comune di San Giovanni in Marignano</p> <p>In ogni caso l'intervento richiede l'assenso di entrambi i Comuni interessati</p>	
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>	

OSSERVAZIONE		<b>POC 3</b>
Prot.		07363 del 26.02.2016
SIG		<b>GINO DONATI</b>
LUOGO	Via Luciona – Fg. 6 part. 2469 , 2687	
CLASSIFICAZIONE POC	Area non inserita nel POC adottato	
SINTESI DELLA RICHIESTA	Realizzazione di un fabbricato industriale a distanza di m.30 dal nuovo confine autostradale senza dover richiedere assenso preventivo alla Società concessionaria. Portare l'altezza massima del fabbricato misurata all'estradosso della copertura a m.11,00 per una migliore funzionalità della prevista attività industriale	
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'area fa parte di un PUA con convenzione scaduta. Gli interventi ammessi sono disciplinati dal RUE vigente; le eventuali modifiche necessarie comportano variante al RUE. L'esigenza di assenso preventivo della Società concessionaria non può essere eluso da una decisione dell'Amministrazione comunale.	
RIFERIMENTI NORMATIVI	Ambito APS.i(e)	
NOTE		
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>	



OSSERVAZIONE	<b>POC 4</b>
Prot.	07364 del 26.02.2016
SIG	<b>LUCIANO MARCHINI</b>
LUOGO	Via Don Minzoni 75 – Fg. 4 part. 1322
CLASSIFICAZIONE POC	Area non inserita nel POC adottato
SINTESI DELLA RICHIESTA	Riclassificazione di un fabbricato abitativo, erroneamente inserito nell'ambito COLL-U.c (SP)
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'area non è oggetto di previsioni nel POC adottato. La modifica richiesta può essere effettuata attraverso variante al PSC e al RUE
RIFERIMENTI NORMATIVI	Ambito COLL-U.c (SP)
NOTE	
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>

OSSERVAZIONE	<b>POC 5</b>
Prot.	07365 del 26.02.2016
SIG	<b>ANITA NICOLINI</b>
LUOGO	Via Luciona – Fg. 7 Part. 295
CLASSIFICAZIONE POC	Area non inserita nel POC adottato
SINTESI DELLA RICHIESTA	Modifica classificazione da APC.i(*) ad area produttiva sovracomunale APS.i, al fine di realizzare un fabbricato con destinazione artigianale con gli indici previsti per l'ambito APS.i
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'area non è oggetto di previsioni nel POC adottato; la modifica richiesta comporta variante al PSC
RIFERIMENTI NORMATIVI	Ambito APC.i(*) di nuovo insediamento, soggetto a POC (art. 65 PSC)
NOTE	Vedi comma 6 art. 65 PSC: l'ambito è parzialmente finalizzato allo stoccaggio e alla lavorazione di inerti, e deve essere convenzionato con l'A.C.
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>

OSSERVAZIONE		<b>POC 6</b>
Prot.		07590 del 29.02.2016
SIG		<b>SILVIO ALDANESE - STELLA MARINA srl</b>
LUOGO	Hotel Oasi – via Perugia 4	
CLASSIFICAZIONE POC	Scheda POC proposta n.31	
SINTESI DELLA RICHIESTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Correzione errore materiale scheda (SC esistente = 1.633,3 anziché 633,30)</li> <li>- Chiede di eliminare le riduzioni previste per la SC e per il volume attuale</li> <li>- Possibilità di deroga al parametro del rapporto di permeabilità dei suoli per permettere la realizzazione del garage</li> </ul>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si tratta di un errore materiale, da correggere</li> <li>- Se è confermata la cessazione dell'attività (ininterrotta) dal 2004, in base alle norme del POC adottato (art. 10) non è richiesta la riduzione della SC e del Volume; pertanto può essere corretta l'indicazione nella scheda normativa</li> <li>- Non ammissibile; può essere verificata in sede attuativa con ARPAE la possibilità e la modalità di raccolta e re-immissione in falda di acque piovane</li> </ul>	
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda Hotel OASI – proposta n.31 POC adottato – art. 10 Norme POC	
NOTE	<p>L'albergo non è più attivo dal 2004 (oltre 10 anni), quindi rientra tra le strutture ricettive che possono effettuare il cambio d'uso senza corrispondere il contributo di sostenibilità. Il calcolo delle superfici costruite esistenti che è stato presentato ad integrazione dell'osservazione riporta spazi (bagni, camere) calcolati al 30% o al 60% della superficie reale, in contrasto con le definizioni di superficie utile e superficie accessoria vigenti nella Regione Emilia-Romagna e nel RUE di Cattolica.</p> <p>L'accoglimento parziale comporta la sottoscrizione di un nuovo ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO e della scheda di POC allegata, in sostituzione di quello sottoscritto il 21.09.2015 (prot. 032823)</p>	
RISULTATO	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>	

OSSERVAZIONE		<b>POC 7</b>
Prot.		08442 del 04.03.2016
SIG		<b>SIMONE MAIOLI</b>
LUOGO	Via Emilia Romagna angolo via Gori	
CLASSIFICAZIONE POC	Scheda POC proposta n.6	
SINTESI DELLA RICHIESTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Che i diritti edificatori siano calcolati con <math>I_p = 0,05</math> sull'intera superficie territoriale di mq. 56.029, con conseguente ricalcolo della superficie assegnata: SC = 4.352,18 anziché 3.476 mq. previsti dalla scheda adottata. L'incremento di mq. 876,18 sarebbe da destinare completamente a edilizia residenziale sociale.</li> </ul>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>La scheda del POC adottato ha applicato, in base all'art. 59 comma 2 delle Norme del PSC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'indice-base di 0,05 mq./mq. di ST per le aree in territorio periurbano</li> <li>- L'indice di 0,025 mq./mq. di ST per le aree soggette a vincolo di inedificabilità per motivi paesaggistico-ambientali</li> <li>- L'incremento <math>k = 1,5</math> (massimo) in quanto l'area è considerata strategica per l'attuazione del PSC (ed in particolare per la destinazione ad ERS).</li> </ul> <p>La modifica richiesta dall'osservazione comporta variante al PSC, procedimento che al momento l'Amministrazione non ritiene di poter avviare, anche in considerazione dell'imminente approvazione del progetto di nuova legge urbanistica regionale.</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda Holiday Company – proposta n.6 POC adottato – Art. 59 Norme PSC (indici perequativi)	
NOTE		
RISULTATO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	

	OSSERVAZIONE	<b>POC 8</b>
	Prot.	08611 del 07.03.2016
	SIG	<b>GIORGIO PIERANI</b>
LUOGO	Torconca – Fg. 2 part. 581, 583, 665, 4290, ...	
CLASSIFICAZIONE POC	Area non inserita nel POC adottato	
SINTESI DELLA RICHIESTA	<p>In base all'art.18 della L.R. n.20/2000 gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa.</p> <p>Non potendo edificare nelle aree di proprietà della società "Il Poggio" "Parconavi", "Marina di Cattolica" il Comune acquisisce aree inedificabili con poco valore economico; così facendo si dà la possibilità ai tre soggetti di realizzare un ingiusto guadagno con il sistema perequativo. Inoltre il sistema perequativo può essere realizzato su aree alle quali è attribuito un indice urbanistico adeguato a ricevere anche la cubatura proveniente da altri terreni oggetto di perequazione e che abbiano edificabilità da cedere al Comune. In base all'art. 13 delle Norme di attuazione del POC la proprietà ospitante "Badioli" non può superare il 20% di incremento rispetto ai diritti edificatori assegnati. Pertanto si richiede di annullare l'intervento tra i quattro soggetti inseriti nel comparto AN.1 località Torconca.</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>Gli accordi ex art.18 L.R. n.20/2000 sono propedeutici alla formazione degli strumenti urbanistici a cui accedono, e possono essere inseriti nello strumento di pianificazione a seguito dell'iter di adozione e approvazione.</p> <p>Il criterio perequativo previsto dall'art. 7 della Legge 20/2000 è da applicare nella redazione dei piani e stabilisce che ci debba essere equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Gli indici assegnati ad aree da acquisire per la realizzazione di parchi pubblici ed altre attrezzature sono compensativi della cessione di tali aree e devono essere trasferiti in aree idonee, secondo i meccanismi previsti dal Piano.</p> <p>L'intervento a cui si fa riferimento – inserito nel primo POC di Cattolica e oggetto di un PUA approvato – non è oggetto del POC adottato.</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI		
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>	

OSSERVAZIONE		<b>POC 9</b>
Prot.		09180 del 10.03.2016
SIG		<b>LAMBERTO ANGELINI</b>
LUOGO	Via G.Oberdan 25 – Fg. 3 – part. 795 / sub 3, 4	
CLASSIFICAZIONE POC	Area non inserita nel POC adottato	
SINTESI DELLA RICHIESTA	<p>Inserimento nel POC per il cambio di destinazione dell'edificio da turistico-ricettivo a residenziale</p> <p>Non cessione e non monetizzazione del 30% della SF</p> <p>Non riduzione dell'impatto volumetrico del 20%, oppure non diminuire la superficie complessiva del 20%, e non dover monetizzare tali riduzioni</p> <p>Monetizzare il 50% dei parcheggi pubblici P1</p> <p>Non versare il contributo di sostenibilità</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	Le richieste – non pertinenti in quanto l'area non è inserita nel POC adottato – richiederebbero per l'accoglimento varianti al PSC e al POC.	
RIFERIMENTI NORMATIVI	Ambito AUC – TR (art. 25 PSC) – Sub-ambito h-r	
NOTE		
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>	

OSSERVAZIONE		<b>POC 10</b>
Prot.		09399 del 10.03.2016
SIG		<b>ACHILLE GALARI</b>
LUOGO	Via Del Prete – Fg. 1 part. 4570	
CLASSIFICAZIONE POC	Scheda n. 16 - Hotel MAGDA	
SINTESI DELLA RICHIESTA	<p>Eliminare il contributo di sostenibilità in quanto l'attività edilizia è in forte crisi ed i valori immobiliari sono dimezzati in questi ultimi anni.</p> <p>Si chiede inoltre di mantenere la stessa volumetria dell'edificio esistente e di eliminare la diminuzione della SC esistente in quanto il patrimonio edilizio va mantenuto e riqualificato e non soggetto a provvedimenti punitivi e penalizzanti</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>L'intervento è stato inserito nel POC adottato a seguito della sottoscrizione attraverso atto unilaterale d'obbligo delle condizioni previste dal POC (sulla base dei criteri e parametri approvati preventivamente dalla Giunta comunale), e della scheda normativa. Le modifiche richieste comporterebbero una nuova stesura dei criteri (con conseguente nuova fase negoziale di formazione del POC e sua successiva adozione e pubblicazione), e per alcuni aspetti anche di una variante al PSC (eliminazione contributo di sostenibilità, condizioni per la sostituzione di strutture alberghiere).</p> <p>Le richieste non sono pertanto accoglibili.</p> <p>Si fa presente che in accoglimento dell'osservazione n. 5f.t. presentata dal Collegio Geometri di Rimini le premialità definite dal RUE per incentivare la sicurezza e la qualità funzionale degli edifici vengono estese anche agli interventi inseriti nel POC approvato.</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda Hotel Magda – proposta n.16 POC adottato – Artt. 10, 11, 12 Norme POC	
NOTE	<p>L'osservazione è presentata da geom. Achille Galari in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà.</p> <p>L'eventuale accoglimento comporta la sottoscrizione da parte della proprietà (sig. Terenzio Pratelli) di un nuovo ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO e della scheda di POC allegata, in sostituzione di quello sottoscritto il 21.09.2015 (prot. 032729)</p>	
RISULTATO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	

OSSERVAZIONE	<b>POC 11</b>
Prot.	009400 del 10.03.2016
SIG	<b>ACHILLE GALARI</b>
LUOGO	Via Del Prete – Fg. 1 Part. 4542
CLASSIFICAZIONE POC	Scheda POC n.17 – Dependance Hotel MAGDA
SINTESI DELLA RICHIESTA	<p>Eliminare il contributo di sostenibilità in quanto l'attività edilizia è in forte crisi ed i valori immobiliari sono dimezzati in questi ultimi anni.</p> <p>Si chiede inoltre di mantenere la stessa volumetria dell'edificio esistente e di eliminare la diminuzione della SC esistente in quanto il patrimonio edilizio va mantenuto e riqualificato e non soggetto a provvedimenti punitivi e penalizzanti</p>
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>L'intervento è stato inserito nel POC adottato a seguito della sottoscrizione attraverso atto unilaterale d'obbligo delle condizioni previste dal POC (sulla base dei criteri e parametri approvati preventivamente dalla Giunta comunale), e della scheda normativa. Le modifiche richieste comporterebbero una nuova stesura dei criteri (con conseguente nuova fase negoziale di formazione del POC e sua successiva adozione e pubblicazione), e per alcuni aspetti anche di una variante al PSC (eliminazione contributo di sostenibilità, condizioni per la sostituzione di strutture alberghiere).</p> <p>Le richieste non sono pertanto accoglibili.</p> <p>Si fa presente che in accoglimento dell'osservazione n. 5f.t. presentata dal Collegio Geometri di Rimini le premialità definite dal RUE per incentivare la sicurezza e la qualità funzionale degli edifici vengono estese anche agli interventi inseriti nel POC approvato.</p>
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda Hotel Magda dependance – proposta n.17 POC adottato – Artt. 10, 11, 12 Norme POC
NOTE	<p>L'osservazione è presentata da geom. Achille Galari in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà.</p> <p>L'eventuale accoglimento comporta la sottoscrizione da parte della proprietà (sig. Terenzio Pratelli) di un nuovo ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO e della scheda di POC allegata, in sostituzione di quello sottoscritto il 21.09.2015 (prot. 032729)</p>
RISULTATO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>



OSSERVAZIONE	<b>POC 12</b>
Prot.	009401 del 10.03.2016
SIG	<b>ACHILLE GALARI</b>
LUOGO	Via Fiume – Fg. 1 – part. 129
CLASSIFICAZIONE POC	Scheda POC n. 25 – Hotel OLYMPIC
SINTESI DELLA RICHIESTA	<p>Eliminare il contributo di sostenibilità in quanto l'attività edilizia è in forte crisi ed i valori immobiliari sono dimezzati in questi ultimi anni.</p> <p>Si chiede inoltre di mantenere la stessa volumetria dell'edificio esistente e di eliminare la diminuzione della SC esistente in quanto il patrimonio edilizio va mantenuto e riqualificato e non soggetto a provvedimenti punitivi e penalizzanti</p>
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>L'intervento è stato inserito nel POC adottato a seguito della sottoscrizione attraverso atto unilaterale d'obbligo delle condizioni previste dal POC (sulla base dei criteri e parametri approvati preventivamente dalla Giunta comunale), e della scheda normativa. Le modifiche richieste comporterebbero una nuova stesura dei criteri (con conseguente nuova fase negoziale di formazione del POC e sua successiva adozione e pubblicazione), e per alcuni aspetti anche di una variante al PSC (eliminazione contributo di sostenibilità, condizioni per la sostituzione di strutture alberghiere).</p> <p>Le richieste non sono pertanto accoglibili.</p> <p>Si fa presente che in accoglimento dell'osservazione n. 5f.t. presentata dal Collegio Geometri di Rimini le premialità definite dal RUE per incentivare la sicurezza e la qualità funzionale degli edifici vengono estese anche agli interventi inseriti nel POC approvato.</p>
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda Hotel Olympic – proposta n.25 POC adottato – Artt. 10, 11, 12 Norme POC
NOTE	<p>L'osservazione è presentata da geom. Achille Galari in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà.</p> <p>L'eventuale accoglimento comporta la sottoscrizione da parte della proprietà (sigg.re Bertuccini Gabriella e Bertuccini Rosa Maria) di un nuovo ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO e della scheda di POC allegata, in sostituzione di quello sottoscritto il 16.09.2015.</p>
RISULTATO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>

OSSERVAZIONE		<b>POC 13</b>
Prot.		009402 del 10.03.20116
SIG		<b>ACHILLE GALARI</b>
LUOGO	Via Dante – Fg. 1 part. 620	
CLASSIFICAZIONE POC	Scheda POC n. 72 – HOTEL RITTER	
SINTESI DELLA RICHIESTA	<p>Eliminare il contributo di sostenibilità in quanto l'attività edilizia è in forte crisi ed i valori immobiliari sono dimezzati in questi ultimi anni.</p> <p>Si chiede inoltre di mantenere la stessa volumetria dell'edificio esistente e di eliminare la diminuzione della SC esistente in quanto il patrimonio edilizio va mantenuto e riqualificato e non soggetto a provvedimenti punitivi e penalizzanti</p>	
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>L'intervento è stato inserito nel POC adottato a seguito della sottoscrizione attraverso atto unilaterale d'obbligo delle condizioni previste dal POC (sulla base dei criteri e parametri approvati preventivamente dalla Giunta comunale), e della scheda normativa. Le modifiche richieste comporterebbero una nuova stesura dei criteri (con conseguente nuova fase negoziale di formazione del POC e sua successiva adozione e pubblicazione), e per alcuni aspetti anche di una variante al POC (eliminazione contributo di sostenibilità, condizioni per la sostituzione di strutture alberghiere).</p> <p>Le richieste non sono pertanto accoglibili.</p> <p>Si fa presente che in accoglimento dell'osservazione n. 5f.t. presentata dal Collegio Geometri di Rimini le premialità definite dal RUE per incentivare la sicurezza e la qualità funzionale degli edifici vengono estese anche al POC approvato anche agli interventi inseriti nel POC.</p>	
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda Hotel Ritter – proposta n.72 POC adottato – Artt. 10, 11, 12 Norme POC	
NOTE	<p>L'osservazione è presentata da geom. Achille Galari in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà.</p> <p>L'eventuale accoglimento comporta la sottoscrizione da parte della proprietà (sig. Mussoni Fausto) di un nuovo ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO e della scheda di POC allegata, in sostituzione di quello sottoscritto il 23.09.2015 (PEC 33204)</p>	
RISULTATO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>	

OSSERVAZIONE	<b>POC 14</b>
Prot.	009403 del 10.03.2016
SIG	<b>ACHILLE GALARI</b>
LUOGO	Via Risorgimento – Fg. 3 part. 554
CLASSIFICAZIONE POC	Scheda POC n. 19 – HOTEL LENA
SINTESI DELLA RICHIESTA	<p>Eliminare il contributo di sostenibilità in quanto l'attività edilizia è in forte crisi ed i valori immobiliari sono dimezzati in questi ultimi anni.</p> <p>Si chiede inoltre di mantenere la stessa volumetria dell'edificio esistente e di eliminare la diminuzione della SC esistente in quanto il patrimonio edilizio va mantenuto e riqualificato e non soggetto a provvedimenti punitivi e penalizzanti</p>
SINTESI DELLA RISPOSTA	<p>L'intervento è stato inserito nel POC adottato a seguito della sottoscrizione attraverso atto unilaterale d'obbligo delle condizioni previste dal POC (sulla base dei criteri e parametri approvati preventivamente dalla Giunta comunale), e della scheda normativa. Le modifiche richieste comporterebbero una nuova stesura dei criteri (e conseguente nuova fase negoziale di formazione del POC e sua successiva adozione e pubblicazione), e per alcuni aspetti anche una variante al PSC (eliminazione contributo di sostenibilità, condizioni per la sostituzione di strutture alberghiere).</p> <p>Le richieste non sono pertanto accoglibili.</p> <p>Si fa presente che in accoglimento dell'osservazione n. 5f.t. presentata dal Collegio Geometri di Rimini le premialità definite dal RUE per incentivare la sicurezza e la qualità funzionale degli edifici vengono estese anche agli interventi inseriti nel POC approvato.</p>
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda Hotel Lena – proposta n.19 POC adottato – Artt. 10, 11, 12 Norme POC
NOTE	<p>L'osservazione è presentata da geom. Achille Galari in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà.</p> <p>L'eventuale accoglimento comporta la sottoscrizione da parte della proprietà (sig. Zanzarelli Vincenzo) di un nuovo ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO e della scheda di POC allegata, in sostituzione di quello sottoscritto il 18.09.2015 (Prot. 032641)</p>
RISULTATO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>

OSSERVAZIONE	<b>POC 15</b>
Prot.	009404 del 10.03.2016
SIG	<b>ACHILLE GALARI</b>
LUOGO	Via Umbria – Fg. 1 partt. 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189
CLASSIFICAZIONE POC	AC.a – VIA UMBRIA - Scheda POC n.21 -
SINTESI DELLA RICHIESTA	Visti gli alti costi dovuti per il contributo di sostenibilità che rendono gli interventi sui singoli lotti non remunerativi; considerato che il contributo è vicino al valore di mercato, si chiede di rapportare il valore del contributo di sostenibilità al costo degli oneri di urbanizzazione primaria pari ad € 70,00 al mq. per un totale di € 117.600,00
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'intervento è stato inserito nel POC adottato a seguito della sottoscrizione attraverso atto unilaterale d'obbligo delle condizioni previste dal POC (sulla base dei criteri e parametri approvati preventivamente dalla Giunta comunale), e della scheda normativa. Le modifiche richieste comporterebbero una nuova stesura dei criteri (con conseguente nuova fase negoziale di formazione del POC e sua successiva adozione e pubblicazione). Le richieste non sono pertanto accoglibili. Si fa presente che in accoglimento dell'osservazione n. 5f.t. presentata dal Collegio Geometri di Rimini le premialità definite dal RUE per incentivare la sicurezza e la qualità funzionale degli edifici vengono estese anche agli interventi inseriti nel POC.
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda proposta n.21 POC adottato – Artt. 11, 12 Norme POC
NOTE	L'osservazione è stata presentata dal geom. Achille Galari in qualità di tecnico incaricato dalle proprietà. L'intervento è stralciato dal POC in sede di approvazione. A seguito dello stralcio l'intervento sarà attuabile in base alle modalità previste dal PSC all'art. 47, attraverso PUA o Permesso di costruire convenzionato.
RISULTATO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>

OSSERVAZIONE	<b>POC 16</b>
Prot.	009542 del 11.03.2016
SIG	<b>MASSIMO GASPARINI</b>
LUOGO	Via Del Prete – fg... part. 526 Via Torconca 58 Fg 2 part. 89
CLASSIFICAZIONE POC	AC – fascia T-R sub-ambito H – Hotel VILLA OMBROSA- scheda POC proposta n.15
SINTESI DELLA RICHIESTA	Trasferimento di capacità edificatoria residua, pari a 145 mq. di SC, da ambito AC ad ambito n.15 di POC, compensando la perdita di capacità edificatoria prevista dall'intervento POC (riduzione 15% SC esistente, pari a 156 mq.). Nel caso in cui l'intervento POC fosse di completa demolizione e ricostruzione (quindi senza obbligo di riduzione volumetrica) la superficie trasferita di 145 mq. potrebbe essere utilizzata sia come superficie utile o accessoria da destinare a servizi o parcheggi interrati.
SINTESI DELLA RISPOSTA	La possibilità di trasferimento di diritti edificatori è da riferire a diritti assegnati, non a teoriche capacità insediative di ambiti urbani consolidati che sono eventualmente residue da interventi edilizi precedenti. In presenza di un interesse pubblico (in base al quale si può ad esempio definire un accordo) il Comune può decidere di assegnare diritti da trasferire, anche in sede di POC; ma nel caso in oggetto non si ravvisa alcun interesse pubblico nell'operazione proposta, che in ogni caso costituirebbe una variante sostanziale al POC adottato. Dal punto di vista normativo è comunque opportuno – nonostante tale possibilità esista già – citare nelle norme del POC la possibilità di definire accordi finalizzati a tali trasferimenti. Nel caso specifico non si ravvisano i presupposti per l'accoglimento dell'osservazione. Si fa presente che in accoglimento dell'osservazione n. 5f.t. presentata dal Collegio Geometri di Rimini le premialità definite dal RUE per incentivare la sicurezza e la qualità funzionale degli edifici vengono estese anche agli interventi inseriti nel POC approvato.
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda proposta n.15 POC adottato
NOTE	La richiesta cita un'osservazione presentata al RUE per il trasferimento di capacità edificatoria da ambiti diversi
RISULTATO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>

OSSERVAZIONE	<b>POC 17</b>
Prot.	009588 del 11.03.2016
SIG	<b>GIOVANNI GAUDENZI</b>
LUOGO	Via Trento 47 – Fg. 1 part. 531 sub 5
CLASSIFICAZIONE POC	HOTEL DIAMANTE
SINTESI DELLA RICHIESTA	Si chiede di inserire la trasformazione dell'esercizio alberghiero nel POC. Si chiede di modificare le condizioni (riduzione volume e SC, cessione SF) rispetto a quelli del POC 2009-2014
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'area oggetto di osservazione non è inserita nel POC adottato Le modifiche normative proposte riguardano il POC precedente e non quello adottato
RIFERIMENTI NORMATIVI	Ambito AC – sub-ambito h del RUE
NOTE	L'intervento era inserito nel POC 2009 ma non è stato attuato
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>

OSSERVAZIONE		<b>POC 18</b>
Prot.		09675 del 14.03.2016
SIG		<b>GUIDO DELLA CHIARA</b>
LUOGO	Via Emilia-Romagna – Fg. 2 part. 400	
CLASSIFICAZIONE POC	Area non inserita nel POC adottato	
SINTESI DELLA RICHIESTA	Inserimento dell'area nel POC non avendo potuto la proprietà presentare nei termini opportuna richiesta di adesione	
SINTESI DELLA RISPOSTA	Area non inserita nel POC adottato	
RIFERIMENTI NORMATIVI	Ambito AR – C (Progetto Conca)	
NOTE		
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>	

OSSERVAZIONE		<b>POC 19</b>
Prot.		09761 del 14.03.2016
SIG		<b>ALBERGO K2 DI STRAMIGIOLI MARIO E GUERRINO &amp; C. S.N.C.</b>
LUOGO	Via Renzi 20 – Fg. 4 mapp. 698 – 702	
CLASSIFICAZIONE POC	Scheda POC n.28	
SINTESI DELLA RICHIESTA	Essendo stata presentata in data 22.01.2014 prot. 2279 SCIA di cui alla prat. N.2014/14, per lavori di ristrutturazione del fabbricato alberghiero, volta ad apportare le migliorie necessarie per poter svolgere adeguatamente l'attività. si chiede di RECEDERE DALL'OBBLIGO SOTTOSCRITTO CON ATTO UNILATERALE presentato in data 21/09/2015 prot. 32832, success. Integrato in data 01/10/2015 prot. 34528	
SINTESI DELLA RISPOSTA	Pur rilevando che l'atto d'obbligo è stato sottoscritto 20 mesi dopo la presentazione della SCIA, si prende atto della decisione e si accoglie la richiesta di stralcio	
RIFERIMENTI NORMATIVI	Scheda POC n.28	
NOTE		
RISULTATO	<b>ACCOGLIBILE LO STRALCIO DELL'INTERVENTO DAL POC</b>	



OSSERVAZIONE	<b>POC 1 f.t.</b>
Prot.	10203 del 16.03.2016
SIG	<b>FRANCO VICO per CLAUDIA ed ELISABETTA GIUNTA</b>
LUOGO	Torconca sud
CLASSIFICAZIONE POC	Progetto Conca – Ambito C – AN.1
SINTESI DELLA RICHIESTA	Inserimento dell'area nel POC
SINTESI DELLA RISPOSTA	Area non inserita nel POC adottato
RIFERIMENTI NORMATIVI	
NOTE	L'area era inserita nel POC 2009 ma non è stata attuata
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>

OSSERVAZIONE	<b>POC 2 f.t.</b>
Prot.	10416 del 17.03.2016
SIG	<b>Avv. LUIGINO BIAGINI per DANIELA MIZEVA e ENRICO TOVAGLIERI</b>
LUOGO	Via Rasi Spinelli 20
CLASSIFICAZIONE POC	POC scheda proposta n.30
SINTESI DELLA RICHIESTA	Opposizione al POC adottato nella parte in cui, in accoglimento della proposta formulata dalla proprietà, viene previsto l'intervento edilizio diretto denominato "BIOHOTEL" e chiedono che le previsioni contenute nella scheda n.30 vengano ricondotte nell'ambito di quanto previsto dal PTCP e dal PSC.
SINTESI DELLA RISPOSTA	Il Comune ritiene la previsione coerente con le indicazioni del PSC vigente e con il PTCP. Per quanto riguarda l'applicazione delle direttive dell'art. 5.7 del PTCP, fermo restando che in sede attuativa le possibili soluzioni progettuali compatibili saranno varie (quota di Su fuori terra e quota interrata, a parità di volume complessivo fuori terra; possibilità di definire un intervento entro un programma di qualificazione dell'immagine turistica, d'intesa tra Comune Provincia, ai sensi delle lett. d) ed e) dell'art. 5.7 del PTCP), la Provincia di Rimini si esprimerà nel merito e il Comune adeguerà il Piano in sede di approvazione.
RIFERIMENTI NORMATIVI	Ambito PSC AC – M (riq)
NOTE	L'eventuale accoglimento dell'opposizione del privato, in quanto soggetto diverso dal proprietario dell'area interessata, costituisce modifica allo strumento urbanistico per la quale è necessaria una nuova adozione.
RISULTATO	<b>NON ACCOGLIBILE</b>

OSSERVAZIONE	<b>POC 3 f.t.</b>
Prot.	011295 del 24.03.2016
SIG	<b>GINO TRONI</b>
LUOGO	Via Perugia 40 – Fg. 1 part. 436
CLASSIFICAZIONE POC	Area non inserita nel POC adottato
SINTESI DELLA RICHIESTA	Chiede l’inserimento nel POC 2015
SINTESI DELLA RISPOSTA	Hotel Sporting, inserito nel POC 2009 ma non attuato
RIFERIMENTI NORMATIVI	Ambito PSC-RUE: AC.I-h
NOTE	
RISULTATO	<b>NON PERTINENTE</b>

OSSERVAZIONE	<b>POC 4 f.t.</b>
Prot.	14154 del 15.04.2016
SIG	<b>ACHILLE GALARI</b>
LUOGO	Via Quarto – Fg. 4 part. 5070
CLASSIFICAZIONE POC	POC scheda proposta n.20 - AC – COLL-L-c
SINTESI DELLA RICHIESTA	Incremento del 20% della capacità edificatoria in applicazione della delibera di adeguamento alla DAL regionale n.279/2010: SC da 340 mq. a 408 mq. Correzione errore materiale indicazione mappali (foglio 4 mappale 5070)
SINTESI DELLA RISPOSTA	La richiesta è accoglibile, in quanto la disposizione comunale richiamata è vigente. Si provvede a correggere i dati della scheda normativa del POC, compreso il riferimento catastale.
RIFERIMENTI NORMATIVI	
NOTE	
RISULTATO	<b>ACCOGLIBILE</b>

OSSERVAZIONE	<b>POC 5 f.t.</b>
Prot.	21662 del 10.06.2016
SIG	<b>ROBERTO BORGHINI per COLLEGIO GEOMETRI RIMINI</b>
LUOGO	Modifica normativa
CLASSIFICAZIONE POC	Edifici alberghieri inseriti nel POC per interventi di trasformazione
SINTESI DELLA RICHIESTA	Si chiede che tali fabbricati possano usufruire degli incentivi di cui all'art. 23 c.3 e c.4 del RUE, considerando anche le indicazioni dell'art. 7-ter comma 3-bis della L.R. 20/2000 e art. 2-bis DPR 6 giugno 2001 n.380, dove si fa riferimento ad interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente. Le penalizzazioni in termini di superfici o volumi potrebbero restare, compensandole del tutto o parzialmente dagli stessi incentivi previsti.
SINTESI DELLA RISPOSTA	L'Amministrazione intende estendere, in sede di approvazione del POC, gli incentivi previsti dal RUE per la qualificazione del patrimonio edilizio esistente anche ai casi per i quali è ammessa attraverso il POC la trasformazione urbanistico-edilizia degli insediamenti alberghieri dismessi o dismettibili. Tale norma, da inserire nelle norme del POC (art. 10) modifica le modalità di calcolo dei diritti edificatori assegnati agli interventi di trasformazione degli esercizi alberghieri, e di conseguenza le schede normative, applicando nei calcoli le capacità edificatorie riconosciute per gli interventi di qualificazione ai sensi degli artt. 22 e 23 del RUE vigente. La richiesta è pertanto accoglibile.
RIFERIMENTI NORMATIVI	Artt. 20, 22 e 23 RUE – art. 7 POC
NOTE	
RISULTATO	<b>ACCOGLIBILE</b>