



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 141 DEL 04/09/2018

VARIANTE URBANISTICA AL P.P. APPROVATO IN DATA 04/12/2007 CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.103 - COMPARTO ARTIGIANALE DI P.R.G. C03, ADESSO AMBITO DI P.S.C. APS.I DI VIA LUCIONA, VIA TOSCANINI. ISTANZA DEL 25/06/2018, PROT.24370 - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno duemiladiciotto , il giorno quattro , del mese di Settembre , alle ore 16:00 nell' Ufficio del Segretario della Residenza comunale la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	GENNARI MARIANO	Sindaco	P
2	ANTONIOLI VALERIA	Vice Sindaco	P
3	BATTISTEL FAUSTO ANTONINO	Assessore	A
4	PESCI PATRIZIA	Assessore	P
5	OLIVIERI NICOLETTA	Assessore	A

Totale presenti n. 3

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale d.ssa Silvia Santato .

Il Sindaco, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 175 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 31/08/2018 dal Responsabile del Procedimento;

VISTI i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) Parere Favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 31/08/2018 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 Dott COSTA ALESSANDRO / INFOCERT SPA ;
- b) Parere Non Necessario per la Regolarità Contabile espresso in data 31/08/2018 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A. ;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 175

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

N. 175 del 31/08/2018

**VARIANTE URBANISTICA AL P.P. APPROVATO IN DATA 04/12/2007
CON DELIBERAZIONE DI C.C. N.103 - COMPARTO ARTIGIANALE DI
P.R.G. C03, ADESSO AMBITO DI P.S.C. APS.I DI VIA LUCIONA, VIA
TOSCANINI. ISTANZA DEL 25/06/2018, PROT.24370 - ATTO DI
INDIRIZZO**

Assessore competente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO

Settore proponente: SETTORE 02

Dirigente responsabile:

RICHIAMATE le deliberazioni n. 6 e n. 7 del 29/01/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2018-2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020: assegnazione risorse finanziarie;

PREMESSO:

- che in data 04/12/2007 con deliberazione di C.C. n.103 veniva approvato il Piano Particolareggiato del Comparto artigianale di P.R.G. C0.3 di via Luciona, via Toscanini, adesso comparto APS.i di P.S.C. e che in data 03/03/2009, rep.248.034, veniva sottoscritta la convenzione urbanistica e depositata la fidejussione a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- che a causa della perdurante difficoltà di reperire le aree per l'accesso al comparto dal comune limitrofo previsto dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 17/05/2004 e stabilito all'art.4 della convenzione, veniva studiata una nuova accessibilità con previsione di permuta con porzione di area cortilizia dei magazzini comunali come da istanza trasmessa il 30/12/2010 prot.37329;

PRESO ATTO:

- che al fine di trovare una soluzione definitiva venivano trasmesse nel tempo diverse istanze da parte dei lottizzanti (in data 17/04/2013, prot.12905 condivisa dalla Giunta Comunale con parere favorevole del 26/03/2014, in data 31/07/2017, prot.29952, condivisa, vedi nota del 11/09/2017 prot.

35110), che presentavano alcuni aspetti di tipo fiscale (IVA, imposta di registro, ipotecaria e catastale) associati al trasferimento di aree edificabili al patrimonio pubblico che occorreva approfondire prima del deposito della variante stessa;

CONSIDERATO :

- che, in data 25/06/2018, prot.24370, è pervenuta una istanza che ha riproposto tuttavia il trasferimento al Comune di una macro-area di circa 16.000mq. con specifica capacità edificatoria;

- che la nuova distribuzione interna di questa ultima proposta disegna un impianto urbanistico migliorativo e più organico e funzionale rispetto alle precedenti soluzioni anche in conseguenza dei vincoli e delle servitù gravanti sull'area, garantendo una viabilità veicolare più razionale con una rotonda di ritorno dei mezzi;

ATTESO:

- che la previsione del vigente P.P. non appare raggiungibile in quanto sono a disposizione nel territorio comunale altre situazioni analoghe di disponibilità di involucri edilizi artigianali;

- che anche questa soluzione non risolve tuttavia in maniera definitiva la problematica degli aspetti fiscali incontrati in precedenza in quanto il trasferimento gratuito della potenzialità edificatoria dell'area di circa 16.000mq. impegnerebbe comunque l'Amministrazione Comunale ad un esborso legato all'imposta fissa di registro pari al 9% del valore di rogito, più spese fisse;

TUTTO CIO' PREMESSO e CONSIDERATO:

- la Giunta Comunale, per le considerazioni e motivazioni su esposte che fanno parte integrante della presente deliberazione, viste le diverse istanze presentate nel tentativo di dare avvio al procedimento della variante al Piano Particolareggiato, pur ritenendo non accoglibile nella sua interezza la proposta presentata in data 25/06/2018, prot.24370, ritiene che una nuova scelta progettuale contribuirebbe tuttavia all'acquisizione al patrimonio pubblico di una vasta area, priva di capacità edificatoria, da destinare alla piantumazione di verde a compensazione di quello cittadino, a protezione delle singole residenze limitrofe al comparto e con possibilità di parcheggio;

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

P R O P O N E

1) - di respingere la proposta di variante al P.P. vigente, presentata in data 25/06/2018, prot.24370, ma contestualmente di autorizzare la presentazione di una variante al piano particolareggiato vigente che assegni alle aree in cui è prevista una capacità insediativa da trasferire al Comune la classificazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali ECO prive di capacità edificatoria in modo da:

1.1) privilegiare una consistente riduzione del carico urbanistico e degli impatti sul territorio e sull'ambiente in coerenza con le disposizioni della L.R.24/2017 sul consumo di suolo;

1.2) non impegnare oltremodo l'Amministrazione Comunale nell'utilizzo di risorse pubbliche;

2) - di autorizzare altresì i lottizzanti a presentare i nuovi elaborati e il nuovo schema di convenzione che non dovrà tuttavia comportare alcun obbligo da parte dell'Amministrazione di compartecipazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto e che dovrà confermare i precedenti obblighi già sottoscritti nel 2009 all'art.4, primo comma, della vigente convenzione di piano;

3) - di dare atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Alessandro Costa mentre l'arch. Luca Gamucci è il riferimento per gli aspetti urbanistici della presente delibera;

4) - di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Segreteria, Tributi;

5) - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 -4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

.....

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL SINDACO
MARIANO GENNARI

IL SEGRETARIO COMUNALE
SILVIA SANTATO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)