



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
<http://www.cattolica.net>

P.IVA 00343840401
email:info@cattolica.net

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

SETTORE 2
URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE – MANUTENZIONE URBANA – LL.PP. – PATRIMONIO –
DEMANIO MARITTIMO – PROTEZIONE CIVILE – GESTIONE STRUTTURE SPORTIVE



REVISIONE/AGGIORNAMENTO MASTERPLAN

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Settembre 2018

PREMESSA

In data 08/06/2018 con delibera n. 104 la Giunta Comunale ha approvato il Masterplan del Comune di Cattolica quale atto di indirizzo per l'utilizzo, la valorizzazione e lo sviluppo futuro del territorio comunale.

Con tale delibera si demandava al dirigente del Settore 2 ed agli uffici tecnici di produrre entro 60 giorni dall'approvazione della medesima di effettuare una revisione del Masterplan in quanto durante gli incontri e nei confronti con i cittadini, con gli ordini ed i colleghi professionali, con la Soprintendenza e con la Giunta Comunale si erano potuti evidenziare alcuni argomenti sui quali si sono evidenziate possibili criticità legate alla esecuzione di quanto pianificato.

Considerando interessanti ed apprezzabili le previsioni ed i principi urbanistici e compositivi del Masterplan, gli uffici hanno provveduto, in ottemperanza a quanto stabilito dall'organo comunale, ad intervenire sugli elaborati del Masterplan secondo le indicazioni impartite dalla Giunta Comunale.

TEMATISMI DEL MASTERPLAN E CRITICITA' EVIDENZIATE

Il Masterplan ha affrontato il possibile sviluppo del territorio di Cattolica, partendo da un'analisi comparata di alcuni specifici tematismi . In particolare si evidenziano, tra gli altri:

- quartieri
- aree pedonali
- carrabilità tangente
- ricostruzione dell'isolato urbano
- usi misti delle destinazioni in tutti i quartieri
- residenze urbane con altezza massima 5 piani
-

All'interno dei tematismi sopra elencati oggetto di valutazione, sono state evidenziate alcune criticità che hanno necessitato di un ulteriore approfondimento finalizzato a capire se l'assetto urbanistico così concepito potesse essere attuato anche in considerazione della recente approvazione ed entrata in vigore della LR 24/2017 “Disciplina Regionale sulla tutela e l'uso del territorio”.

La revisione del documento ha comportato un'analisi degli elaborati e una serie di incontri con i soggetti pubblici e privati coinvolti.

Il percorso partecipato iniziato con le serate presidiate dai progettisti ed i successivi incontri, dopo la presentazione avvenuta ad aprile, con le categorie professionali, le categorie economiche ed i cittadini, hanno evidenziato tre criticità per il raggiungimento delle soluzioni proposte. In particolare:

- difficoltà economiche legate agli espropri
- criticità legate alla modifica delle abitudini delle persone
- timori legati al mutamento delle destinazioni d'uso inerenti le aree destinate al tempo libero

La soluzione migliore è apparsa quella di congelare le previsioni spostando la trattazione all'interno dell'elaborazione del PUG: essendo infatti il Masterplan uno strumento di previsione e non attuativo si rimanda proprio all'elaborazione nuovo Piano, così come previsto dalla LR 24/2017, l'individuazione di soluzioni maggiormente condivisibili in grado di dare risposta alle osservazioni ricevute dai soggetti coinvolti.

L'approvazione del Piano individua un'analisi certa della situazione attuale:

- città monocentrica, con una previsione di trasformazione in città policentrica
- presenza di aree da rendere pedonali per favorire la mobilità dolce
- proposizione di uno schema di modelli residenziali per rendere omogenea la città
- attribuzione di una gerarchia alle strade
- previsione di carrabilità tangente ai quartieri
- attenzione alle proposte di riqualificazione degli isolati urbani

Il lavoro eseguito pone la città nelle condizioni di una corretta pianificazione urbanistica a lunga scadenza e individua linee generali che andranno declinate nel PUG e nei relativi Piani di intervento, finalizzate tra l'altro ad ottenere un maggior decoro urbano ed uno sviluppo turistico sostenibile.