

(Escono i consiglieri Carli e Venturini - I presenti sono ora 17)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Viste le norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato dell'area portuale approvato con delibera di G.M. n. 225 del 5/3/1993, successiva variante parziale ai Comparti n. 3 e n. 4, approvata con delibera di C.C. n. 126 del 10/12/1998, con particolare riferimento all'art. 5 - Norme edificatorie per il Comparto n. 3, ultimo comma;

Visto il permesso di costruire n. 36/A del 25/11/2003, rilasciato al Sig. Carli Maurizio, per la realizzazione di parte del piano particolareggiato del Porto in Cattolica - Via I. Banidera n. 71, sua area distinta al Catasto al F. 4 Mappale 4990;

Vista l'ordinanza di sospensione lavori in corso, prot.int. n. 131/05 del 15/04/2005, a carico del Sig. Carli Maurizio e regolarmente notificata, a seguito di sopralluogo eseguito dal vigile edilizio in data 09/04/2005, con il quale veniva rilevata la realizzazione di opere di difformi da quelle autorizzate, di cui al permesso di costruire n. 36/4 del 25/11/2003;

Visto l'atto di intimazione e diffida, presentato l'11/5/2005 dal Sig. Carli Maurizio, per il ritiro immediato del provvedimento di sospensione lavori in corso;

Vista la conseguente ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, prot.int. 178/05 del 12/05/2005, regolarmente notificata, con la quale si dispone che le opere non conformi al progetto approvato risultano essere:

- 1) prolungamento della struttura portante del vano scala, con relativo setto centrale in c.a., con realizzazione di manufatto di copertura del medesimo vano scala di altezza eccedente per circa ml. 2,50 il piano di copertura autorizzato;
- 2) utilizzazione del piano copertura come rimessaggio imbarcazioni in contrasto con il progetto approvato, che prevede il piano di copertura non agibile;

Visto il documento di precisazione presentato in data 16/05/2005, prot. n. 5626, dal Sig. Carli Maurizio in merito all'ordinanza prot. n. 178/05 del 13/05/2005, con il quale si evidenzia, ai sensi del citato art. 5) delle Norme Tecniche di Piano, che:

- "...sono escluse dal computo della superficie complessiva oltre a quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale ... collegamenti verticali, scale, spazi aperti destinati a piazzale per lavorazioni nautiche.";

Vista la D.I.A. presentata dal Sig. Carli Maurizio in data 14/05/2005, prot. n. 5598, prat. n. 2005/179, in variante al permesso di costruire n. 36/A del 25/11/2003, con la quale si chiede, tra le altre modifiche, l'allungamento delle rampe scale interne fino al raggiungimento del piano di copertura del capannone onde adibirlo a piazzale (spazio aperto) per le lavorazioni nautiche;

Visto il parere sulla suindicata pratica, della Commissione Tecnica Interna nella seduta n. 13 del 07/06/2005, che integralmente si riporta:

"Si richiede l'integrazione della documentazione relativamente a:

- relazione tecnica sulle modifiche strutturali da approvare o da attuare in sanatoria ai sensi della Legge 64/74;
- documentazione fotografica dello stato di fatto;
- nulla-osta AUSL da richiedere c/o Sportello Unico Attività Produttive (schede di legge) in quanto si introducono modifiche ai servizi igienici e alle finestrate;

inoltre, si provvederà a richiedere il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in quanto la proposta di rendere praticabile a piazzale lavorazioni e rimessaggio la terrazza di copertura può modificare sostanzialmente la percezione volumetrica, architettonica ed urbanistica dell'ambiente circostante con manufatti ed attrezzature di notevole ingombro ed impatto visivo; ciò in relazione anche al fatto che il piano particolareggiato non prevede in nessuna zona questo tipo di attività sulla copertura degli edifici";

Visto il parere sulla suindicata pratica della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta n. 4 del 07/06/2005 che di seguito si riporta:

"La Commissione non preclude l'utilizzo della copertura a piazzale per lavorazioni nautiche a condizione che l'impatto visivo/ambientale venga mimetizzato con idonee soluzioni architettoniche. In ogni caso, si richiede che l'organo che ha approvato il piano particolareggiato dia una interpretazione autentica sulla normativa vigente e quindi sulla legittimità ed opportunità di utilizzare a piazzale per lavorazioni nautiche il terrazzo di copertura.";

Tutto ciò premesso, ritenuto di fornire una interpretazione autentica rispetto allo spirito e finalità della norma, come richiesto dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio e, che l'articolo in questione possa così essere interpretato:

ipotesi a) Non sono ammissibili ed autorizzabili utilizzi di piani di copertura degli edifici, qualora non già previsti ed autorizzati negli elaborati tecnico-amministrativi già autorizzati, per il parcheggio di autoveicoli ed il rimessaggio di barche"

ipotesi b) Sono ammissibili ed autorizzabili gli utilizzi di piani di copertura degli edifici, a condizione che sugli stessi vengano poste autovetture e piccole barche da trasportare su carrello e che siano direttamente accessibili dalle strade oppure attraverso rampe carrabili costruite a norma di legge e sia preclusa o adeguatamente mimetizzata dai percorsi pubblici, con idonee soluzioni architettoniche, la vista di tali rimessaggi

ipotesi c) Sono sempre ammissibili gli utilizzi di piani di copertura degli edifici all'uso di parcheggio per auto ed imbarcazioni

Preso atto della relazione dell'assessore Gottifredi nonché della discussione che ne è seguita, come riportata nel verbale della seduta;

Dato atto che la discussione sviluppatasi sull'argomento ha dato origine ad un emendamento al punto b) prontamente integrato dall'assessore Gottifredi, del seguente tenore:

"Sono ammissibili ed autorizzabili in generale gli utilizzi di piano di copertura degli edifici per funzioni di lavorazione e rimessaggio a condizione che siano rispettate tutte le norme che garantiscono la sicurezza in generale; che l'utilizzo sia limitato ad autovetture e piccoli natanti che non superino un'altezza dal suolo maggiore di 2,5 metri, comprese le eventuali attrezzature e che gli spazi individuati siano direttamente accessibili dalla strada, oppure da rampe carrabili costruite secondo le norme di legge, oppure da sistemi di elevamento a norma rispetto alla funzione assegnata. Allo scopo di limitare al massimo l'impatto visivo ed ambientale sul territorio e salvaguardare la percezione volumetrica, architettonica ed urbanistica della zona circostante sarà necessario ricorrere ad idonee soluzioni per mimetizzare adeguatamente la vista degli oggetti che saranno ospitati nel piazzale"

si procede alla votazione come segue:

votazione emendamento:

- consiglieri presenti n. 17
- consiglieri votanti n. 15

- astenuti n. 2 (i cons. Cimino e Pagnini di F.I.)
- voti favorevoli n. 15

per cui l'emendamento deve ritenersi approvato;

Si passa quindi a separate votazioni delle ipotesi di interpretazione dell'ultimo comma dell'art. 5 del Piano sopracitato come segue:

1)ipotesi a):

- consiglieri presenti n. 17
- consiglieri votanti n. 17
- voti favorevoli n. 1 (cons. Tonti di R.C.)
- contrari n. 16

2)ipotesi b) come emendata:

- consiglieri presenti n. 17
- consiglieri votanti n. 14
 - astenuti n. 3 (i cons. Tonti di R.C., Cimino e Pagnini di F.I.)
- voti favorevoli n. 14

3)ipotesi c):

- consiglieri presenti n. 17
- consiglieri votanti n. 16
- astenuti n. 1 (cons. Pagnini di F.I.)
- voti favorevoli n. 1 (cons. Cimino di F.I.)
- contrari n. 15

Visto l'esito delle suddette votazioni, svoltesi in forma palese per alzata di mano,

D E L I B E R A

1) - di interpretare l'ultimo comma dell'art. 5) della norma del Piano del Porto "Norme edificatorie per il comparto n. 3" come segue:

""Sono ammissibili ed autorizzabili in generale gli utilizzi di piano di copertura degli edifici per funzioni di lavorazione e rimessaggio a condizione che siano rispettate tutte le norme che garantiscono la sicurezza in generale; che l'utilizzo sia limitato ad autovetture e piccoli natanti che non superino un'altezza dal suolo maggiore di 2,5 metri, comprese le eventuali attrezzature e che gli spazi individuati siano direttamente accessibili dalla strada, oppure da rampe carrabili costruite secondo le norme di legge, oppure da sistemi di elevamento a norma rispetto alla funzione assegnata. Allo scopo di limitare al massimo l'impatto visivo ed ambientale sul territorio e salvaguardare la percezione volumetrica, architettonica ed urbanistica della zona circostante sarà necessario ricorrere ad idonee soluzioni per mimetizzare adeguatamente la vista degli oggetti che saranno ospitati nel piazzale"";

2) - di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

=====

DEL31718/ASD-DEL Deliberazione C.C. n. 38 del 4/8/05 - pag. n.

=====