



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>
email: info@cattolica.net

PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it



SETTORE 2: URBANISTICA
Ufficio Pianificazione

ALLEGATO "A"

Cattolica, lì 24/10/2019

**OGGETTO: P.P. approvato in data 04/12/2007 con deliberazione di C.C. n.103 -
Comparto di via Luciona Ambito di P.S.C. APS.i. (ex zona C03 di P.R.G.)
Istanza di Variante, prot.3997 del 31/01/2019 ed integrazione del
25/03/2019, prot.11985.
RELAZIONE URBANISTICA.**

In relazione alla istanza di variante al P.P. in zona di P.S.C. APS.i (ex zona C03) di via Luciona, via Toscanini, presentata per il deposito in data 31/01/2019, prot.3997, integrata in data 25/03/2019, prot.11985 ed in data 24/10/2019, prot.40366 si prende atto che tale proposta, è stata inoltrata dai lottizzanti per la perdurante difficoltà di reperire le aree in territorio del Comune di San Giovanni necessarie per accedere al comparto, così come veniva stabilito nell'Accordo di Programma del 19/05/2004 e riportato all'art.4 della convenzione urbanistica sottoscritta in data 03/03/2009, rep.248.034 nonché per la presenza di una condotta di acquedotto pubblico, non rilevata dagli enti competenti in fase di approvazione del piano.

La Giunta Comunale, con atto n.141 del 04/09/2018 autorizzava i lottizzanti a presentare una variante urbanistica che risolvesse i problemi viabilistici di comparto e prevedesse per l'area potenzialmente insediabile di 16.000mq. una nuova destinazione, priva di capacità edificatoria, da acquisire al patrimonio pubblico e destinare alla piantumazione di verde a compensazione di quello cittadino e a protezione delle singole residenze limitrofe al comparto classificata come dotazione ecologica ed ambientale ECO.

La proposta di variante presentata per l'approvazione non modifica sostanzialmente i parametri urbanistico-edilizi del piano approvato e non incide in modo significativo sul dimensionamento e sulle caratteristiche territoriali, morfologiche ed ambientali del piano approvato.

Come attestato nella nota datata 19/06/2019, prot.23526 la nuova destinazione dei circa 16.000mq. di SF a verde pubblico, produce un notevole risparmio di consumo di suolo che non costituisce variante al piano strutturale comunale (P.S.C.), ma solo al piano attuativo, sul quale il parere di competenza della Provincia di Rimini, come dichiarato dalla stessa in data 25/06/2019, prot.24266, non risulta dovuto.

Peso atto che la proposta di variante è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune, all'Albo Pretorio e depositata per sessanta giorni consecutivi ai sensi di legge, per la libera consultazione dal 10/05/2019 sino al 08/07/2019 senza che siano pervenute osservazioni e che la valutazione "ambientale" ha incontrato il parere favorevole condizionato di ARPAE in data 23/09/2019, prot.35003.

Considerato che gli elaborati della variante sono stati opportunamente integrati/completati secondo le indicazioni/prescrizioni degli enti competenti, e che in data 24/10/2019, prot.40366 è stato conseguentemente trasmesso lo schema di convenzione nel quale sono stati in parte riconfermati i precedenti obblighi di cui all'art.4 della convenzione originaria e sono state convalidate le fidejussioni già in essere, si ritiene che esistano tutte condizioni formali e sostanziali per legittimare il procedimento dell'approvazione della variante al Piano Particolareggiato ai sensi dell'art.35 della L.R.20/2000 e s.m., come riconosciuto dalla L.R.24/2017, art.4, c.4 e confermato dalla Circolare Regionale n.00179478 del 14/03/2018, IV° capoverso.

Il DIRIGENTE Settore 2 ad Interim
dott. Baldino Gaddi

