



Comune di Cattolica Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 DEL 13/07/2020

ERRORI CARTOGRAFICI, REFUSI E VINCOLI APPOSTI SU EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE CULTURALE E TESTIMONIALE ERRONEAMENTE SCHEDATI NEL QUADRO CONOSCITIVO ED INSERITI NELLA CARTOGRAFIA DI P.S.C. E DI R.U.E. INTERVENTI AMMESSI IN CONSIDERAZIONE DELL'ART.9 COMMA 4 DEL R.U.E. E DELL'ART.4, C.4 DEL P.S.C.

L'anno duemilaventi , il giorno tredici , del mese di Luglio , nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini - in videoconferenza, come previsto dall'art.1 del Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n.1 del 30/3/2020, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in Prima convocazione.

Alle ore 21:15 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

Cognome Nome	Pr.	Cognome Nome	Pr.
GENNARI MARIANO	P	CALBI MAURO	P
POZZOLI SILVIA	P	VENTURINI CLAUDIA	P
GIROMETTI FABRIZIO	P	MONTANARI ALESSANDRO	A
BOLOGNA MAURIZIO	P	BENELLI GASTONE	P
BORESTA MARCO	P	VACCARINI FEDERICO	P
GROSSO SIMONA	A	SECCHI MARCO	P
MARCOLINI FRANCESCO	A	GESSAROLI MASSIMILIANO	A
PRIOLI MAURA	P	CECCHINI MARCO	P
VANNI BRUNO FRANCO	P		

PRESENTI N. 13

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Silvia Pozzoli

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Vice-Segretario Generale d.ssa Claudia Rufer .

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.

I Consiglieri Grosso Simona e Gessaroli Massimiliano sono assenti giustificati.

Il Consigliere Marcolini Francesco entra virtualmente in aula alle ore 21.23

Il Consigliere Montanari Alessandro entra virtualmente in aula alle ore 21.31

Il Consigliere Cecchini Marco esce virtualmente dall'aula alle ore 22.38

Sono presenti gli assessori: STOPPIONI MARIA LUISA, OLIVIERI NICOLETTA, BATTISTEL FAUSTO ANTONINO, FILIPPINI LUCIO.

Visti i PARERI previsti dall'art. 49 – 1° comma – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio, come previsto dal proprio Decreto n.1 del 30/03/2020, **ripete** l'appello al fine di accertare continuità e qualità della connessione di tutti i consiglieri presenti.

Il consigliere Marcolini Francesco - assente all'inizio di seduta - entra ora (h.21.23) virtualmente in aula, pertanto i consiglieri presenti all'adunanza sono 14.

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 25 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 04/06/2020 dal Dirigente Settore 02;

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 05/06/2020 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 BENZI RICCARDO / ArubaPEC S.p.A.;
- b) Parere Non necessario per la Regolarità Contabile espresso in data 09/06/2020 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A.;

Svolge la relazione introduttiva l'Assessore Battistel Fausto Antonino.

Segue intervento del Dirigente Benzi Riccardo.

Gli interventi sono riportati integralmente nella registrazione digitale della seduta disponibile nel sito web dell'Amministrazione comunale.

Successivamente con la seguente votazione espressa in forma palese per appello nominale:

Consiglieri presenti n.14

Favorevoli n.10 (**M5S**: Sindaco Gennari Mariano, Pozzoli Silvia, Girometti Fabrizio, Bologna Maurizio, Boresta Marco, Marcolini Francesco, Prioli Maura, Vanni Bruno Franco, Calbi Mauro, Venturini Claudia)

Astenuti n.4 (**PD**: Benelli Gastone, Vaccarini Federico, Secchi Marco – **LN**: Cecchini Marco)

Contrari n.0

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 25

I N O L T R E

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio

Comunale espresso in forma palese per per appello nominale e così articolato:

Consiglieri presenti n.14

Favorevoli n.10 (**M5S**: Sindaco Gennari Mariano, Pozzoli Silvia, Girometti Fabrizio, Bologna Maurizio, Boresta Marco, Marcolini Francesco, Prioli Maura, Vanni Bruno Franco, Calbi Mauro, Venturini Claudia)

Astenuti n.4 (**PD**: Benelli Gastone, Vaccarini Federico, Secchi Marco – **LN**: Cecchini Marco)

Contrari n.0

Il presente atto è dichiarato,

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18-08-2000, n. 267

IL CONSIGLIO COMUNALE

- RICHIAMATE le deliberazioni n. 81 e n. 82 del 20/12/2019, 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 2020-2022;
- RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022: assegnazione risorse finanziarie;
- PREMESSO
che in data 30 luglio 2007 con deliberazione di C.C. n.65 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) di Cattolica e che tra gli elaborati fondamentali del piano veniva predisposto ed approvato il Quadro Conoscitivo (Q.C.) ed in particolare la schedatura, in sette volumi, del sistema insediativo della città storica;
- che rispetto al PRG del 1997, che presentava meno di centocinquanta immobili degni di tutela (case nere), nel Q.C. venivano censite e schedate seicentonovantatre unità immobiliari che, in relazione alle loro diverse caratteristiche storico-testimoniali, determinavano specifiche categorie di intervento del RUE;
- che le unità schedate e valutate dal Q.C. come meritevoli di tutela hanno trovato collocazione sia negli elaborati cartografici del PSC (TAV.1, TAV.3B) che del RUE (Tav.1A Tav.1B, Tav.1C, TAV.2, TAV.3 e Tav.4);
- che ai sensi dell'art.9, c.4 del RUE vigente la cartografia di questo strumento, del PSC e del POC *“costituisce riferimento probante limitatamente alle grafie introdotte dagli strumenti urbanistici stessi, riportate nella relativa legenda e che viceversa, per quanto riguarda gli edifici e le altre indicazioni riportate nelle basi cartografiche (catastali o aerofotogrammetriche), le cartografie degli strumenti urbanistici non costituiscono certificazione della loro esatta corrispondenza con la realtà, quanto a forma e posizioni, né della legittima esistenza degli oggetti rappresentati”*;

RILEVATO

- che negli anni passati alcune delle unità immobiliari schedate dal Q.C. e vincolate dal RUE, a seguito di segnalazioni da parte di tecnici e privati cittadini e di successive indagini d'ufficio, erano risultate prive delle caratteristiche della tutela storico testimoniale che il Q.C. aveva assegnato per sbaglio;

ATTESO

- che certi errori nelle schede del Q.C. si sono evidenziati spesso laddove i fabbricati risultavano molto vicini tra loro e che a causa della differenza di scala tra il fotogrammetrico di base del PSC e la restituzione delle mappe catastali storiche, i vincoli venivano “spostati” su edifici posti nell'immediato confine;

PRESO ATTO

- che le segnalazioni che evidenziavano errori o la inattendibilità di alcune schede del Quadro Conoscitivo, sono state regolarizzate negli anni passati da varianti al RUE attraverso il procedimento ordinario previsto dall'art. 33 della L.R.20/2000, ma che stanno ancora

giungendo a questa Amministrazione, a distanza di molti anni dalla approvazione del Q.C., istanze e richieste che segnalano la presenza nel territorio comunale di ulteriori unità edilizie con vincoli di tutela e categorie di intervento che non corrispondono alla situazione reale;

CONSTATATO

- che in data 27/01/2020, prot.3367, a conferma di quanto sopra, è pervenuta da parte del sig. Binda Daniele una istanza che segnalava che l'immobile di sua proprietà, in via Toscanini n.53 al Fg.7 mappale 142, risultava essere erroneamente classificato dal PSC come edificio "ES" di valore culturale e testimoniale e che la scheda n.274 del Q.C., riferita a detto immobile, era in realtà da riferire all'immobile adiacente al numero civico 55;

RILEVATO

- che nella medesima istanza si diffidava il Comune a provvedere senza ulteriori indugi alla regolarizzazione della situazione ponendo in essere tutti gli interventi che si sarebbero resi necessari alla eliminazione del vincolo "ES" erroneamente presente nell'immobile di via Toscanini n.53 e che in difetto si sarebbe agito per ottenere il ristoro di eventuali danni subiti e subendi;

PRESO ATTO

- che il PSC all'art.4, c.4 stabilisce che nel caso di nuova classificazione di un edificio di origine storica che non compare nel Quadro Conoscitivo si possano introdurre, con atto consigliare, modifiche al Q.C. autonomamente senza seguire il procedimento previsto dalla L.R.20/2000:
*"A seguito della presentazione di adeguata documentazione tecnica (catasti storici, documenti di archivio, autorizzazioni rilasciate e lavori edilizi eseguiti, rilievi cartografici e fotografici della situazione attuale) l'Amministrazione Comunale può riesaminare aspetti specifici (di analisi storica, paesaggistica, morfologica, funzionale, ambientale) del Quadro Conoscitivo riguardanti una specifica area e, a seguito di istruttoria tecnica degli uffici e di parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, definire con atto di Consiglio correzioni e/o integrazioni al Quadro Conoscitivo ritenute utili ad una migliore conoscenza del territorio.
Gli eventuali adeguamenti normativi correlati a tali modifiche, coerenti con il quadro normativo del PSC (classificazione di un edificio di origine storica che non compare nel Quadro Conoscitivo) saranno oggetto di delibera di Consiglio Comunale e saranno assunti dallo strumento urbanistico di cui fanno parte (PSC o RUE)."*

RILEVATO

- che ai sensi del citato articolo 4, comma 4 del PSC, nello stesso modo in cui si renda possibile vincolare ex novo un fabbricato non schedato dal Q.C. senza dover seguire la procedura della variante urbanistica, sia altrettanto possibile procedere, con atto consigliare, alla eliminazione di vincoli risultanti apposti erroneamente su immobili privi di valore storico-testimoniale senza procedere nell'immediato a specifiche varianti di tipo urbanistico;

CONSIDERATO

- che in relazione ad una precedente istanza del medesimo soggetto di cui sopra, in data 11/04/2019, prot.14404, si prendeva atto della effettiva errata destinazione contenuta nel R.U.E. e nella scheda del Quadro Conoscitivo n.274 e si comunicava, in data 16/04/2019, prot.15105, che l'istanza, seppur condivisibile, comportando una modifica al R.U.E., avrebbe necessitato di particolari procedure tecnico-amministrative, e pertanto sarebbe stata presa in debita considerazione nell'ambito della elaborazione della nuova strumentazione urbanistica comunale (PUG) o di eventuale specifica variante;

PRESO ATTO

- che nonostante questa Amministrazione abbia già avviato un percorso per la formazione del nuovo piano urbanistico generale (PUG) e che non siano previste nell'immediato specifiche varianti al RUE, si ritiene che sugli immobili vincolati per errore dalla strumentazione urbanistica vigente, nei casi in cui venga accertata dagli uffici una effettiva errata classificazione, si possa intervenire, da adesso in avanti e fino alla approvazione del PUG, applicando per essi le norme delle corrispondenti destinazioni di zona non tenendo conto delle categorie di intervento riportate erroneamente dal RUE;
- PRESO ATTO
che per quanto esposto non sia necessario annullare alcun provvedimento amministrativo, ma che occorra, al fine di evitare possibili ricorsi legali contro l'Amministrazione, sulla base delle rappresentazioni accertate, dare mandato al dirigente il Settore 2 affinché disponga che gli uffici possano avviare senza indugio le istruttorie dei casi acclarati senza dover tener in considerazione la classificazione errata della strumentazione urbanistica comunale applicando per essi le norme delle corrispondenti destinazioni di zona;
- TUTTO CIO' premesso e considerato
- 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;

D E L I B E R A

- 1) le parti in premessa formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di ritenere necessario ed urgente un provvedimento cautelare di tipo reale rilevando che un prolungato ritardo nella risoluzione dei numerosi errori grossolanamente evidenti del Quadro Conoscitivo potrebbe avere risvolti legali nei confronti l'Amministrazione;
- 3) di dare mandato al dirigente il settore 2 affinché disponga che gli uffici, nei casi di accertati e palesi errori cartografici di vincolo, discendenti da valutazioni non corrette del Quadro Conoscitivo, fatte le opportune verifiche del caso, previa acquisizione del preventivo parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, possano avviare i procedimenti istruttori delle pratiche in itinere, o che verranno presentate sino alla scadenza del PSC, senza dover far riferimento alla errata classificazione della strumentazione urbanistica comunale, applicando per essi le norme delle corrispondenti destinazioni di zona (AC, AC.s, ES, ecc.);
- 4) di dare mandato agli uffici, sulla base delle segnalazioni pervenute, di intraprendere i passi propedeutici necessari per avviare il procedimento di accoglimento delle istanze (verifiche d'archivio, verifiche catastali e sopralluoghi) ;
- 5) di dare atto che il responsabile per gli atti di adempimento della presente deliberazione è l'arch. Luca Gamucci:

- 6) di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Segreteria, Edilizia Privata, Tributi;
- 7) di dichiarare, a norma dell'art. 134, comma 4, del TUEL il presente atto immediatamente eseguibile;

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
SILVIA POZZOLI

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
CLAUDIA M. RUFER

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.)