



Comune di Cattolica Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 73 DEL 30/11/2020

AMBITO DI P.S.C. AR.9 DI VIA ALLENDE.
INTERVENTI AMMESSI DAL P.O.C. IN CONSIDERAZIONE DELLE RISERVE AL P.S.C. ESPRESSE DALLA PROVINCIA DI RIMINI ALLA LUCE DEL DL.76/2020, CONVERTITO NELLA LEGGE 120/2020 CHE HA INTRODOTTTO SEMPLIFICAZIONI E ALTRE MISURE IN MATERIA EDILIZIA AL D.P.R.380/2001.
ATTO DI INDIRIZZO E PRESA D'ATTO SCHEDE NORMATIVA AR.9 DI P.S.C. E ATTUATIVA DI P.O.C. N.64 AMBITO DI P.S.C. AR.9 DI VIA ALLENDE.
INTERVENTI AMMESSI DAL P.O.C. IN CONSIDERAZIONE DELLE RISERVE AL P.S.C.

L'anno duemilaventi , il giorno trenta , del mese di Novembre , 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 21:00 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

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

PRESENTI N. 17

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 Segretario Generale dott. Andrea Volpini.

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

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

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.

Si dà atto che alle ore 00,55 del giorno 01/12/2020 il Consigliere comunale Marcolini Francesco si scollega definitivamente dalla videoconferenza.

In precedenza:

- alle ore 21,15, al termine della discussione del Punto n.2 dell'Ordine del Giorno, il Consigliere Venturini Claudia si era scollegata dalla videoconferenza;
- alle ore 00,43 del giorno 01/12/2020, prima della discussione del Punto 5 dell'Ordine del Giorno, il Consigliere comunale Cecchini Marco si era scollegato definitivamente dalla videoconferenza.

I Consiglieri presenti sono ora 14.

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.

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 91 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 19/11/2020 dal Dirigente Settore 03;

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 19/11/2020 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 BENZI RICCARDO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Non necessario per la Regolarità Contabile espresso in data 19/11/2020 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A;

Relazione l'Assessore Battistel Fausto Antonino;

Segue intervento del Consigliere Montanari Alessandro;

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

Successivamente la proposta viene sottoposta a votazione per appello nominale:

Consiglieri presenti n.14

Gennari Mariano - Favorevole
Pozzoli Silvia - Favorevole
Girometti Fabrizio - Favorevole
Bologna Maurizio - Favorevole
Grosso Simona - Favorevole
Prioli Maura – Favorevole
Vanni Bruno Franco - Favorevole
Calbi Mauro – Favorevole
Bertozzi Alberto – Favorevole

Montanari Alessandro - Astenuto

Benelli Gastone - Astenuto
Vaccarini Federico - Astenuto
Secchi Marco – Astenuto
Gessaroli Massimiliano - Astenuto

Astenuti n.5 (PD, CnC)
Votanti n.9
Favorevoli n.9 (M5S)
Contrari n.//

DELIBERA

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 91

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 (P.S.C.) di Cattolica che individuava, entro il territorio urbanizzato, gli Ambiti da Riqualicare, nei quali sarebbero prevalse le esigenze di riqualificazione ambientale, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno;
- che per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AR da riqualificare il P.S.C. definiva altresì un complesso di prescrizioni e direttive attraverso specifiche "schede normative di ambito", assegnando al P.O.C. il compito di perimetrare le aree di intervento e di meglio definire in dettaglio le modalità di trasformazione;
- che il P.S.C. individuava lungo la via Allende una scheda normativa d'ambito AR.9 realizzabile attraverso un "*Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato esteso all'intero ambito*" stabilendo obiettivi, direttive, prescrizioni urbanistiche e obblighi del privato nei confronti del Comune;
- che in data 27/03/2018 con delibera di Consiglio Comunale n.18 è stato approvato il secondo P.O.C. all'interno del quale sono stati identificati gli ambiti nei quali realizzare nell'arco quinquennale le nuove proposte di intervento pervenute da parte dei privati interessati;
- che a seguito della sottoscrizione dell'atto d'obbligo in data 21/09/2015 da parte del sig. Gerani Silvano Presidente del Consiglio di Amministrazione della Nuova Moda Immobiliare spa, propedeutico per poter intervenire nell'area di proprietà in via Allende, è stata inserita nel secondo P.O.C. la scheda operativa n.64 che contiene in dettaglio le modalità di trasformazione dell'ambito individuato con la sigla AR.9 contenente alcune modifiche rispetto alla scheda del P.S.C.;
- che nella detta scheda di ambito AR.9 del P.O.C. sono state recepite le riserve della Provincia di Rimini al P.S.C. datate 25/01/2007, prot.1261, che stabilivano che nelle porzioni degli ambiti AR della tavola 1 del PSC, ricadenti nella zona di tutela fluviale, fossero ammessi solo interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente escludendo la nuova edificazione;
- che tra gli obiettivi e i criteri di sostenibilità del P.S.C. si stabiliva che a causa del vincolo di tutela introdotto dal P.T.C.P. (art.22: *zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua*, adesso art.5.4) l'intervento edilizio di recupero del patrimonio edilizio esistente di via Allende, che escludeva la nuova edificazione, dovesse avvenire attraverso demolizione e ricostruzione sul sedime dell'edificio esistente;
- che, esaminate le tavole del "Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico" (P.A.I.) la

Tavola 2 del P.S.C. e la Tavola 2d del RUE “Rischi ambientali” introdotta a seguito dell'approvazione della L.R.15/2013, si è constatato che il sedime del fabbricato esistente in via Allende (ex fabbrica Gilmar) non è interessato in alcun modo dal vincolo idraulico di cui all'art. 2.2 del PTCP “*Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua - reticolo idrografico principale*” e che pertanto viene confermata l'assenza del rischio idraulico;

- che conseguentemente a tale verifica ed alla abrogazione della Legge Regionale 31/2002, le riserve della Provincia di Rimini ex art.5.4 del P.T.C.P. nelle “*zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua*” diventano ininfluenti ai fini edilizi in quanto, come stabilito dal medesimo articolo 5.4, sono comunque consentiti: “*gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere da a) a f) (RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA) dell'Allegato alla LR n.31/2002 e s.m.i. in conformità agli art. 17 e A-21 della lr 20/2000* oggi stabiliti dal DPR.380/2001 all'art.3, comma 1, lettera d), così come modificato dal DL.76/2020 convertito nella L.120/2020 in cui la cui nuova definizione della ristrutturazione edilizia prevale sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi comunali;

Tutto ciò PREMESSO

- CONSTATATO che l'architetto Giancarlo Primavera, in qualità di tecnico incaricato, ha trasmesso in data 09/08/2019, prot.30082, richiesta di deposito di P.U.A. in attuazione della scheda n.64 del POC-2015 con una doppia proposta progettuale e che nella nota d'ufficio del 29/08/2019, prot.32017, si comunicava al progettista che l'intervento edilizio, per la normativa del P.S.C. nonché per l'ubicazione dei manufatti ricadenti in parte all'interno della zona di tutela dei laghi bacini e corsi d'acqua (art.5.4 P.T.C.P. “*Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua*”) nella quale sono ammessi solo interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente con l'obbligo di realizzazione sul sedime, sarebbe stato esaminato dalla Provincia di Rimini previa valutazione dell'inserimento ambientale e dell'assenza di rischio idraulico;
- che la Provincia di Rimini recentemente, nella persona del responsabile della pianificazione urbanistica e del geologo, preso atto dell'assenza del rischio idraulico ed alla luce delle definizioni dei nuovi interventi edilizi operate dalla L.120/2020 “Semplificazioni”, ha ritenuto che l'obbligo di ricostruzione sul sedime del fabbricato esistente come da riserva espressa in occasione del l'approvazione del P.S.C., riportato nella scheda di ambito AR.9 del P.S.C. e successivamente nella scheda n.64 del P.O.C., sia da ritenere decaduto;
- che la possibilità di prevedere la demolizione e ricostruzione anche al di fuori del sedime dell'edificio esistente, come da art.10, comma 1, lettera d) della L.120/2000, diventa tra l'altro migliorativa dal punto di vista idraulico in quanto allontana l'edificazione dal fiume rispetto ad una soluzione riconducibile al sedime del manufatto esistente;
- ATTESO che la G.C. dovrà comunque esprimersi, su una soluzione progettuale definitiva che per quanto esposto ricomprenda, integri e modifichi le successive integrazioni trasmesse dal progettista in data 18/11/2019, prot.43444, 21/02/2020, prot.6735 ed in data 03/07/2020, prot.19764 e che questa soluzione finale, che contribuisce attraverso il ridisegno urbano del comparto alla riqualificazione di una porzione importante della città, dovrà pervenire completa della Valsat come stabilito dal Dlgs.152/2006;
- che la Regione Emilia-Romagna con circolare n.0179478 del 14/03/2018, contenente le prime indicazioni applicative della L.R.24/2017, ha comunicato ai Comuni che nel periodo transitorio, prima dell'approvazione del nuovo P.U.G., si può dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente o apportare variazioni, applicando la normativa previgente (L.R.20/2000) come indicato al capitolo IV della circolare;

- che il procedimento di approvazione del P.U.A. è definito all'art.35 della L.R.20/2000 e s.m. e i. come stabilito dalla nuova L.R.24/2017, art.4, c.4 e chiarito dalla circolare regionale citata;
- Tutto ciò visto e considerato,
- VISTI:
 - il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
 - il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
 - Vista la L.R. 24/2017 e s. m. e i.;
 - lo Statuto Comunale;
 - il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Vista la Legge 106 del 2011;
- Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore 2, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

D E L I B E R A

- 1) le parti in premessa formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di autorizzare il progettista a presentare entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente deliberazione, specifica istanza, che per quanto esposto ricomprenda, integri e modifichi le proposte già trasmesse in data 09/08/2019, prot.30082, in data 18/12/2019, prot.43444, 21/02/2020, prot.6735 ed in data 03/07/2020, prot.19764, completa della Valsat e degli eventuali elaborati che gli uffici comunali riterranno opportuni finalizzati all'avvio del procedimento ai sensi dell'art.35 della L.R.20/2000;
- 3) di autorizzare l'intervento edilizio attraverso demolizione e ricostruzione anche al di fuori del sedime dell'edificio esistente in relazione alla presa d'atto della Provincia di Rimini ed alla luce del recente Decreto Legge 76/2020, convertito nella L.120/2020, che ha introdotto semplificazioni e altre misure in materia edilizia nel DPR.380/2001, ritenendo decaduta la condizione riportata nella scheda AR.9 del P.S.C. introdotta dalla Provincia di Rimini in data 25/01/2007, prot.1261 in occasione delle riserve al P.S.C. e riportata nella scheda n.64 del secondo P.O.C.;
- 4) di autorizzare il Dirigente il Settore Urbanistica ad apportare in sede di stipulazione della convenzione urbanistica in attuazione del P.U.A. tutte le precisazioni ed integrazioni, nonché le eventuali modifiche non sostanziali, necessarie per il pieno conseguimento delle finalità della presente deliberazione ed a firmare convenzioni ed accordi con i privati ai sensi dello Statuto Comunale all'art.44, con il quale si attribuisce la facoltà di stipulare contratti che abbiano per oggetto materia di competenza del Settore Urbanistica;
- 5) di trasmettere copia integrale del presente atto all'arch. Giancarlo Primavera ed al sig. Gerani Silvano Presidente del Consiglio di Amministrazione della Nuova Moda Immobiliare spa;
- 6) di dare atto che il responsabile per gli atti di adempimento della presente deliberazione è l'arch. Luca Gamucci mentre il responsabile del procedimento il dott. Riccardo Benzi;
- 7) di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Settore 4, Patrimonio,

Ambiente, LL.PP., PM;

8) 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 PRESIDENTE
SILVIA POZZOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANDREA VOLPINI

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.)