

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
dott. Paolo Russomanno

IL SEGRETARIO GENERALE
dssa. Giuseppina Massara



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



**VERBALE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 27 del 18/06/2012

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 18/07/2012 (T.U. n. 267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai capigruppo consiliari e trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

- Settore 2 -

Dalla Residenza Municipale, li 12 luglio 2012

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA

che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 18/07/2012 al 02/08/2012 senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

Dalla Residenza Municipale, li

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti

APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PUA PER REALIZZAZIONE INSEDIAMENTO COMMERCIALE TERZIARIO IN AMBITO DIAMANTE RIFERIMENTO POC SCHEDA N.44".

L'anno duemiladodici, il giorno diciotto del mese di giugno, nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in prima convocazione. Alle ore 21:05 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

CECCHINI PIERO	P	GALLI SEVERINO	P
RUSSOMANNO PAOLO	P	TONTI TIZIANO	P
BENELLI GASTONE	P	DEL CORSO PIERANGELO	P
RUGGERI CARLOTTA	G	LORENZI FABIO	P
FILIPPINI EMILIO	P	GENNARI SILVIA	P
ERCOLESSI LUCA MARIA	P	CECCHINI MARCO	P
SABATTINI LAURA	P	CASANTI FILIPPO	P
ARDUINI ALESSANDRO	P	LATTANZIO GIUSEPPE	P
DEL PRETE ENRICO	P		

PRESENTI N 16

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Paolo Russomanno. Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale d.ssa Giuseppina Massara.

IL Consigliere Ruggeri Carlotta è assente giustificata.

E' altresì presente l'arch. Tomasetti.

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

Sono presenti gli assessori: BONDI ALESSANDRO, UBALDUCCI GIOVANNA, CIBELLI LEO, SANCHI ANNA MARIA, GALVANI GIAMPIERO.

Sono nominati scrutatori:*****

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio propone l'inversione dell'O.d.G. con l'anticipazione del punto 8), in attesa della Dirigente dei Servizi Finanziari dott.ssa Rufer;

Vista l'allegata proposta di delibera n. 12 (proponente: Assessore Ubalducci) predisposta in data 05/03/2012 dal Dirigente Fabio Tomasetti;

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 15/03/2012 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 arch. Fabio Tomasetti;
- b) - Parere irrilevante per la Regolarità Contabile espresso in data 05/06/2012 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari dott.ssa Claudia Rufer;

Relaziona l'Assessore Ubalducci a cui fa seguito l'intervento del Consigliere Arduini che chiede se c'è stato un confronto con le Categorie Economiche e chi realizzerà il verde attrezzato, chi ne avrà la manutenzione;

Risponde dettagliatamente alle suddette domande l'Assessore Ubalducci;

La registrazione integrale dell'argomento è depositata presso la Segreteria Generale;

Consiglieri presenti e votanti n. 16

Posto il documento in votazione, lo stesso ottiene:

- > voti favorevoli n. 10 (Maggioranza più il Consigliere Arduini del Gruppo Misto),
- > voti contrari n. 03 (i Consiglieri: Cecchini di L.N., Casanti e Lattanzio di O.C.),
- > astenuti n. 03 (i Consiglieri Del Corso, Lorenzi e Gennari del P.d.L.);

DELIBERA

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 12

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Con voti favorevoli n. 10 (Maggioranza più il Consigliere Arduini del Gruppo Misto), voti contrari n. 03 (i Consiglieri: Cecchini di L.N., Casanti e Lattanzio di O.C.), essendosi astenuti i Consiglieri Del Corso, Lorenzi e Gennari del P.d.L.;

Il presente atto è dichiarato,

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

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



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 del 05/03/2012

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 16.03.2011, prot.7511 veniva presentata congiuntamente dai proponenti sig. Clementoni Michele, Soc. Ulisse srl e Soc. Immobiliare Cerri M. srl istanza per il deposito del piano urbanistico attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata previsto nel Piano Operativo Comunale (POC) vigente come scheda di intervento lettera "B" del Progetto "Diamante – Ospedale – via Larga" e denominato "**PUA per realizzazione insediamento commerciale terziario in ambito Diamante riferimento POC scheda n.44**";
- detto PUA riguarda un ambito APC.t per un nuovo insediamento produttivo di rilievo comunale con prevalenza di attività terziario-direzionali in zona "Diamante" ;
- in allegato all'istanza di cui sopra i proponenti trasmettevano i sottoelencati elaborati del P.U.A. per il deposito:

TAV. 0.0	INQUADRAMENTO GENERALE SCALA 1:5000
TAV. 1.0	TITOLO DI PROPRIETÀ
TAV. 2.0	STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO E NORME DI
ATTUAZIONE	
TAV. 3.0	ELENCO PROPRIETÀ' ED ESTRATTO CATASTALE
TAV. 4.0	RELAZIONE GEOLOGICA
TAV. 5.0	PLANIMETRIA RILIEVO STATO DI FATTO
TAV. 5.1	PLANIMETRIA RILIEVO STATO DI PROGETTO
TAV. 6.0	SEZIONI STATO DI FATTO
TAV. 6.1	SEZIONI STATO DI PROGETTO
TAV. 7.0	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO
TAV. 8.0	SCHEMA PLANIMETRICO STANDARD DI URBANIZZAZIONE
TAV. 8.1	SCHEMA PLANIMETRIA DI PROG. PROFILI E SEZIONI
EDIFICIO	
TAV. 8.2	PLANIMETRI GENERALE. CONTEGGI ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE EDIFICIO
TAV. 8.3	PLANIMETRIA- PIANTE –PROSPETTI- SEZIONI- EDIFICIO DI
PROGETTO	
TAV. 9.0	VEDUTA GENERALE - PLANIVOLUMETRICO –
TAV.10.0	LETTERE AGLI ENTI E RISPOSTE
TAV. 10.1	PLANIMETRIA RETE IDRICA (PARERE HERA)
TAV.10.2	RELAZIONE E TAVOLA FOGNATURA
TAV.10.3	PLANIMETRIA RETE ELETTRICA - ENEL -

richiesta del 01.04.2011, prot.9293, con risposta interlocutoria del 16.05.2011, prot.14459 nella quale si comunicava una proroga relativamente ai 60 gg. previsti di legge per l'espressione del parere, decorrenti dalla acquisizione da parte della medesima Provincia della comunicazione relativa alle osservazioni necessaria per l'espressione del parere di assoggettabilità a VAS;

Ulteriore parere interlocutorio del 26.09.2011, prot.26808 nel quale si comunicava che l'avvio del procedimento per la valutazione ambientale strategica era ancora sospeso in attesa dell'acquisizione dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale.

Parere favorevole condizionato finale del 26.01.2012, prot.2342;

- Provincia di Rimini - Servizio Infrastrutture Territoriali e Tecnologiche - Ufficio Viabilità richiesta del 05.08.2010, prot.37437 con parere preventivo favorevole del 10.08.2011, prot.36657, ns. prot.06.09.2011, prot.24899;

Parere favorevole finale del 25.01.2012, prot.2259 per realizzazione rotatoria e per immissione acque in corpo idrico ricettore;

- Provincia di Rimini - U.O.A. Difesa del Suolo, richiesta parere del 01.04.2011, prot.9293, richiesta integrazione del 16.06.2011, prot.1796, trasmissione integrazioni del 23.09.2011, prot.26625., e successiva integrazione del 13.10.2011, prot.28566 con parere favorevole del 26.01.2012, prot.2342.con prescrizioni, in fase attuativa, che dovranno trovare specifica collocazione nella Tav.10.2 del P.U.A..

- AUSL/ARPA richiesta parere congiunto PUA (art.19, lett.h, l.r.19/82) ed assoggettabilità a VAS (art.12 D.lgs.4/2008, l.r.20/2000, D.lgs.152/2006) in data 01.04.2011, prot.9286, con richiesta integrazioni del 10.06.2011, prot.17263 (art.19, lett.h, l.r.19/82) e parere del 14.06.2011, prot.17607 di non assoggettabilità a VAS.;

Trasmissione integrazione del 20.09.2011, prot.25942 ed ulteriore integrazione del 20.10.2011, prot.29211 relativamente alle fasce di rispetto dell'elettrodotto, parere finale del 30.01.2012, prot.0009882, pos.23/2011 15.13.03.00/1 favorevole con prescrizioni;

- VV.FF. richiesta parere PUA in data 05.05.2011, prot.5872 e parere definitivo di massima favorevole del 29.08.2011, prot.24267 condizionato ai sensi D.M.16.02.2002;

Verificate le integrazioni apportate al piano a seguito delle indicazioni/prescrizioni espresse dagli uffici e dai vari enti esterni ed in particolare dal U.O.A. Difesa Suolo Provinciale;

Visto l' elaborato relativo al "piano della sicurezza", presentato in data 11.06.2010, prot.17507 che si deposita agli atti della presente deliberazione e la relazione geologica ad integrazione della precedente e degli elaborati del P.U.A.;

Considerato che occorre procedere ad integrare ed aggiornare lo schema di convenzione urbanistica anche a seguito delle nuove disposizioni legislative inerenti gli interventi soggetti al D.Lgs163/2004 ed ai riferimenti normativi urbanistici specifici;

Vista la relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Urbanistica, che si condivide nel merito, depositata agli atti della presente deliberazione;

Valutato di controdedurre alla osservazione presentata come segue:
l'osservazione è accolta in quanto le Norme del PSC vigente nella scheda “Ambito Diamante – Ospedale – via Larga” al punto 4.f “Prescrizioni urbanistiche – Funzioni ammesse” indicano esplicitamente “il commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari e non”;

Valutato conclusivamente di dover apportare agli elaborati del PUA le seguenti modifiche:

- agli elaborati cartografico-progettuali:
 - le suddivisioni interne agli edifici di progetto sono da ritenersi indicative e comunque subordinate al rispetto delle prescrizioni contenute nella Normativa di attuazione del PUA;
 - il dimensionamento e la localizzazione dei parcheggi pertinenziali ed al servizio delle varie attività e funzioni nonché il dimensionamento delle correlate dotazioni territoriali è da ritenersi indicativo in quanto collegato alla definitiva determinazione delle dimensioni e configurazioni dei vari usi consentiti, con particolare riferimento agli usi commerciali;
- alla Normativa del PUA(elab. n.12) :
 - art.12, punto 3) “Usi ammessi”: sostituire il testo con il seguente: “Gli usi ammessi sono quelli previsti all'art.40 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio comunale limitatamente a quelli relativi al commercio al dettaglio in esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari e non, ai pubblici esercizi ed alle attività terziarie di servizio alla persona e all'impresa. Per quanto riguarda l'organizzazione degli usi del commercio al dettaglio valgono le disposizioni della L.R. 14/1999 e delle Delibere del C.R.E-R. n.1253/1999, n.344/2002 e n.653/2005”;
 - art.15(Superficie complessiva ammessa nel comparto): eliminare e cancellare il seguente ultimo periodo: “Quando il fabbricato è composto ... non viene conteggiata ai fini della Sac.” in quanto in contrasto con le norme del RUE vigente relative al calcolo delle superfici;
- allo Schema di Convenzione(elab. n.17):
 - aggiornare il testo all'accoglimento della osservazione, alle recenti e vigenti disposizioni regolamentari e normative regionali e nazionali;
- alla Relazione(elab. n.13):
 - aggiornare il testo all'accoglimento della osservazione ed alle disposizioni regolamentari e normative regionali e nazionali;

Preso atto che il PUA è stato sottoposto all'esame della 2° Commissione Consigliare in data 15.12.2011 come da verbale depositato agli atti della presente determinazione.

Vista la L.1150/1942 e s.m. e i.
Vista la L.R. 20/2000 e s.m. e i.
Visto il Dlgs.267/2000
Vista la L.R.31/2002 e s.m. e i.
Vista la L.R.37/2002 e s.m. e i.
Visto il D.Lgs.163/2004 e s.m. e i.
Vista la L.R. 9/2008
Vista la L.R. 6/2009
Vista la L.106/2011

A voti

DELIBERA

1)Di controdedurre alla unica osservazione pervenuta come segue:

“L'osservazione è accolta in quanto le Norme del PSC vigente nella scheda “Ambito Diamante – Ospedale – via Larga” al punto 4.f “Prescrizioni urbanistiche – Funzioni ammesse” indicano esplicitamente “il commercio al dettaglio (esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari e non”;

2)Di approvare le seguenti modifiche agli elaborati del PUA:

- agli elaborati cartografico-progettuali:
 - le suddivisioni interne agli edifici di progetto sono da ritenersi indicative e comunque subordinate al rispetto delle prescrizioni contenute nella Normativa PUA;
 - il dimensionamento e la localizzazione dei parcheggi pertinenziali ed al servizio delle varie attività e funzioni nonché il dimensionamento delle correlate dotazioni territoriali è da ritenersi indicativo in quanto collegato alla definitiva determinazione delle dimensioni e configurazioni dei vari usi consentiti, con particolare riferimento agli usi commerciali, fatto salvo quando già definito nel POC;
- alla Normativa PUA (elab. n.12) :
 - art.12, punto 3) “Usi ammessi”: sostituire il testo con il seguente: “Gli usi ammessi sono quelli previsti all'art.40 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio comunale limitatamente a quelli relativi al commercio al dettaglio in esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari e non, ai pubblici esercizi ed alle attività terziarie di servizio alla persona e all'impresa. Per quanto riguarda l'organizzazione degli usi del commercio al dettaglio valgono le disposizioni della L.R. 14/1999 e delle Delibere del C.R.E.R. n.1253/1999, n.344/2002 e n.653/2005”;
 - art.15(Superficie complessiva ammessa nel comparto): eliminare e cancellare il seguente ultimo periodo: “Quando il fabbricato è composto ... non viene conteggiata ai fini della Sac.” in quanto in contrasto con le norme generali di calcolo delle superfici del RUE;
- allo Schema di Convenzione (elab. n.17):
 - aggiornare il testo all'accoglimento della osservazione ed alle vigenti disposizioni regolamentari e normative regionali e nazionali;
- alla Relazione(elab. n.13):
 - aggiornare il testo all'accoglimento della osservazione ed alle disposizioni regolamentari e normative regionali e nazionali;
- aggiungere agli elaborati del PUA il nuovo elaborato relativo al “Piano della sicurezza”, Tav.20.0, presentato in data 11.06.2010, prot.17507, ad integrazione degli elaborati del P.U.A.
- aggiungere agli elaborati del PUA il nuovo elaborato 13.0 “planimetria di progetto e sezioni schema intervento vigili del fuoco con autoscala”;
- di dare atto che la “relazione tecnica illustrativa” assume il numero 13.1;

3)Di approvare il P.U.A., così come modificato ed integrato dal precedente punto 2), presentato congiuntamente dal sig. Clementoni Michele, dalla Soc. Ulisse srl e dalla

Soc. Immobiliare Cerri M. srl denominato “**PUA per realizzazione insediamento commerciale terziario in ambito Diamante riferimento POC scheda n.44**” costituito dai seguenti elaborati allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

TAV. 0.0	INQUADRAMENTO GENERALE SCALA 1:5000
TAV. 1.0	TITOLO DI PROPRIETÀ
TAV. 2.0	STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO E NORME DI
ATTUAZIONE	
TAV. 3.0	ELENCO PROPRIETA' ED ESTRATTO CATASTALE
TAV. 4.0	RELAZIONE GEOLOGICA
TAV. 5.0	PLANIMETRIA RILIEVO STATO DI FATTO
TAV. 5.1	PLANIMETRIA RILIEVO STATO DI PROGETTO
TAV. 6.0	SEZIONI STATO DI FATTO
TAV. 6.1	SEZIONI STATO DI PROGETTO
TAV. 7.0	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO
TAV. 8.0	SCHEMA PLANIMETRICO STANDARD DI URBANIZZAZIONE
TAV. 8.1	SCHEMA PLANIMETRIA DI PROG. PROFILI E SEZIONI
EDIFICIO	
TAV. 8.2	PLANIMETRI GENERALE. CONTEGGI ED INQUADRAMENTO
	TERRITORIALE EDIFICIO
TAV. 8.3	PLANIMETRIA- PIANTE - PROSPETTI- SEZIONI- EDIFICIO DI
PROGETTO	
TAV. 9.0	VEDUTA GENERALE
TAV.10.0	LETTERE AGLI ENTI
TAV. 10.1	PLANIMETRIA RETE IDRICA (PARERE HERA)
TAV.10.2	RELAZIONE E TAVOLA FOGNATURA
TAV.10.3	PLANIMETRIA RETE ELETTRICA - ENEL -
TAV.10.4	PLANIMETRIA RETE GAS
TAV.10.5	PLANIMETRIA RETE TELECOM
TAV. 11.0	PROGETTO DI MASSIMA: INSTALLAZIONE IMPIANTO ELETTRICO
DI PUBBLICA	ILLUMINAZIONE
PLANIMETRICI	DISEGNI
	DISTRIBUZIONI/DOTAZIONI
TAV. 12.0	NORMATIVA PUA
TAV. 13.0	PLANIMETRIA DI PROGETTO E SEZIONE SCHEMA
INTERVENTO VIGILI	
	DEL FUOCO CON AUTOSCALA
TAV. 13.1	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E QUADRO
ECONOMICO DIM.	
TAV. 14.0	COMPUTO METRICO-ESTIMATIVO OPERE E QUADRO
ECONOMICO	
TAV. 15.0	DICHIARAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TAV. 16.0	TABELLA DATI DI PROGETTO
TAV. 17.0	CONVENZIONE
TAV. 18.0	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO
TAV. 19.0	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS
TAV. 20.0	PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PIANO DELLA
SICUREZZA	

4)Di dichiarare che ai sensi della L.R.20/2000 e della L.R.37/2002 l'approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche e di interesse pubblico.

5)Di dare mandato al Dirigente il Settore 2 arch. Fabio Tomasetti di espletare gli ulteriori adempimenti amministrativi ed individuare nella medesima persona il responsabile del procedimento per gli adempimenti della presente deliberazione.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente,

Ritenuto che sussistano particolari motivi d'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4° del T.U.EE.LL. di cui al Dlgs.267/2002 e s.m. e i..

con voti.....

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.