



# Comune di Cattolica

## Provincia di Rimini



### VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 155 DEL 12/09/2019**

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE DELLA "TORRE CONCA" E DI SISTEMAZIONE DELL'AREA CIRCOSTANTE IN LOCALITÀ MONTE VICI - ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemiladiciannove , il giorno dodici , del mese di Settembre , alle ore 15:00 nell' Ufficio del Segretario della Residenza comunale la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	GENNARI MARIANO	Sindaco	P
2	ANTONIOLI VALERIA	Vice Sindaco	P
3	BATTISTEL FAUSTO ANTONINO	Assessore	P
4	PESCI PATRIZIA	Assessore	P
5	OLIVIERI NICOLETTA	Assessore	P

Totale presenti n. 5

Partecipa alla Seduta 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 Sindaco, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 189 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 02/09/2019 dal Responsabile del Procedimento;

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 05/09/2019 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 Dott COSTA ALESSANDRO / INFOCERT SPA ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile firmato digitalmente espresso in data 10/09/2019 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. \_RUFER CLAUDIA MARISEL/ArubaPEC S.p.A\_ ;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 189

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



# Comune di Cattolica

## Provincia di Rimini



### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

*N. 189 del 02/09/2019*

**ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE DELLA "TORRE CONCA" E DI SISTEMAZIONE DELL'AREA CIRCOSTANTE IN LOCALITÀ MONTE VICI - ATTO DI INDIRIZZO.**

**Assessore competente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO**

**Settore proponente: SETTORE 02**

**Dirigente responsabile:**

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, 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 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

PREMESSO che che la L.R.20/2000 e s.m., avente ad oggetto la “disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” era costituita dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) e dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.) che definivano i caratteri strategici della pianificazione e quelli più strettamente attinenti agli ambiti consolidati del territorio comunale;

- l'Amministrazione Comunale, considerato che il POC-2009 ha cessato la sua efficacia per il decorrere del termine quinquennale in data 01/07/2014, ha ritenuto necessario provvedere a dotarsi di un nuovo POC, approvato con delibera di C.C n.18 del 27/03/2018, nel quale sono stati identificati gli ambiti nei quali realizzare nell'arco quinquennale le nuove proposte di intervento pervenute;

- La Regione Emilia-Romagna con circolare n.0179478 del 14/03/2018, contenente le prime indicazioni applicative della L.R.24/2017, ha comunicato che nel periodo transitorio, prima dell'approvazione del nuovo P.U.G., si potranno apportare variazioni alla strumentazione urbanistica comunale vigente anche mediante procedimenti speciali quali la conferenza dei servizi come stabilito al capitolo IV lettera e);

CONSIDERATO che la soc. *KARIBA spa*, proprietaria di parte della collina di Monte Vici non aveva sottoscritto l'atto d'obbligo necessario per poter intervenire secondo le indicazioni della scheda scheda "P" del primo P.O.C.-2009 e che non ha ritenuto di manifestare interesse per essere inserita nel POC-2015;

PRESO ATTO che tra gli ambiti identificati dal POC-2015 vigente non è stato pertanto inserito l'ambito di Monte Vici e non sono stati conseguentemente assegnati diritti edificatori in questa area;

CONSTATATO che la soc. *KARIBA spa*, ha trasmesso in data 24/07/2019, prot.27975, proposta di Accordo di Programma in variante alla strumentazione urbanistica e che nella nota d'ufficio del 27/08/2019, prot.31718 si comunicava alla medesima che l'intervento per le disposizioni della normativa urbanistica sovraordinata e per l'ubicazione dei manufatti ricadenti in gran parte all'interno del sistema delle aree boscate (art.5.1 del PTCP), della zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.5.3 PTCP) e della Paleofalesia (art.5.3 PTCP, art.28,c.9 PSC), appariva ammissibile solo nel caso in cui l'Accordo di Programma venisse condiviso dalla Provincia di Rimini;

RILEVATO che la procedura tecnico-amministrativa più idonea alla modifica della strumentazione urbanistica locale e sovraordinata, fatte le opportune valutazioni, sembra essere quella dell'Accordo di Programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell'art.34 D.L.gs.267/2000 e dell'art.59-60 della L.R.24/2017, che presuppone tuttavia il manifestarsi di un rilevante interesse pubblico connesso alla trasformazione urbanistica dell'ambito urbanistico classificato AC.c e COLL.U.c(par);

CONSTATATO che la documentazione acquisita agli atti sotto forma di istanza di accordo di programma presentata dalla soc. *KARIBA spa*, come trasmesso alla medesima società nella nota d'ufficio del 27/08/2019, prot.31718 non risultava sufficiente per avviare il procedimento di accordo;

PRESO ATTO che che la variazione degli strumenti di pianificazione operata dall'Accordo di Programma ai sensi dell'art.59-60 della L.R.24/2017 riguarda in particolare l'acquisizione di una vasta area di circa 4 ettari da destinare a parco/giardino pubblico, il restauro della "TORRE CONCA", la riqualificazione paesaggistica dell'intera area e l'acquisizione della porzione del fabbricato affiancato al "Centro Anziani Giovannini Vici";

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti dell'art.59-60 della Legge Regionale 24/2017 l'approvazione dell'Accordo di Programma comporta la variante parziale agli strumentazione della pianificazione urbanistica comunale (PSC/RUE) e territoriale (PTCP/PTPR) relativamente all'area di proprietà della soc. *Kariba spa* e che la conclusione dell'Accordo di Programma è subordinato all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso resi dalle Amministrazioni ed Enti inclusi i gestori di beni e servizi che dovranno essere adottati a conclusione del procedimento;

PRESO ATTO che ai sensi della medesima L.R. n.24/2017, l'assenso alla conclusione dell'Accordo di Programma che comporta variazione degli strumenti urbanistici sia locali che generali deve essere ratificato dal Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione e che il decreto di approvazione verrà emanato dal Presidente della Provincia;

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;

## P R O P O N E

1) - di accogliere la proposta della soc. KARIBA *spa* pervenuta il 24/07/2019, prot. 27975, comprensiva di n. 4 allegati (depositati agli atti della presente deliberazione), in considerazione del rilevante interesse pubblico legato alla possibilità di poter acquisire al patrimonio una vasta area da destinare a parco/giardino pubblico, il restauro della "TORRE CONCA", la riqualificazione paesaggistica dell'intera area e l'acquisizione della porzione del fabbricato "Centro Anziani Giovannini Vici" ;

2) - di autorizzare la società richiedente a presentare entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente deliberazione, specifica istanza, completa degli elaborati necessari finalizzati all'avvio delle procedure di cui all'art. 59-60 della L.R.24/2017 comprensivi in particolare dello schema di accordo che si intende sottoscrivere, della Valsat e degli altri elaborati che gli uffici riterranno necessari;

3) - di prendere atto che il decreto di approvazione dell'accordo comporta la variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica (PSC/RUE-PTCP/PTPR) e che, nel caso in cui il Consiglio Comunale abbia espresso l'assenso all'accordo previo rilascio, da parte dello sportello unico dell'edilizia, dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), della legge regionale n.15 del 2013, gli interventi oggetto dell'accordo non sono subordinati a titolo abilitativo edilizio;

4) - di dare mandato, per le motivazioni su esposte che fanno parte integrante della presente deliberazione, al Sindaco di avviare il procedimento di Accordo di Programma e di convocare la conferenza preliminare prevista all'art.60 della L.R.24/2017, una volta acquisito il progetto definitivo di cui alla medesima legge;

5) - di autorizzare il Dirigente il Settore Urbanistica arch. Alessandro Costa ad apportare in sede di stipulazione dell'Accordo 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;

6) - di trasmettere copia integrale del presente atto alla soc. KARIBA srl;

7) - di dare atto che il responsabile per gli atti di adempimento della presente deliberazione è l'arch. Luca Gamucci mentre il responsabile del procedimento l'arch. Alessandro Costa;

8) - di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Settore 4, Patrimonio, LL,PP., PM;

9) - 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 SINDACO  
MARIANO GENNARI

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.)