



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 160 DEL 22/09/2017

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER LA RELIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDIFICATORIO COMPRENSIVO DI AREA DI CESSIONE PER FUTURA EDIFICAZIONE DELLA CASERMA PER LA GUARDIA DI FINANZA TRA VIA INDIPENDENZA E VIA FDA RIMINI - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno duemiladiciassette , il giorno ventidue , del mese di settembre , alle ore 14:00 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	OLIVIERI AMEDEO	Assessore	P
5	PESCI PATRIZIA	Assessore	P
6	OLIVIERI NICOLETTA	Assessore	A

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 Segretario Generale d.ssa Silvia Santato .

L'Assessore Nicoletta Olivieri è assente giustificato.

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. 196 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 21/09/2017 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 22/09/2017 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 Dott COSTA ALESSANDRO / INFOCERT SPA ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 22/09/2017 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. FARINELLI CINZIA ;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 196

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. 196 del 21/09/2017

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI PER LA RELIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDIFICATORIO COMPRENSIVO DI AREA DI CESSIONE PER FUTURA EDIFICAZIONE DELLA CASERMA PER LA GUARDIA DI FINANZA TRA VIA INDIPENDENZA E VIA F.DA RIMINI - ATTO DI INDIRIZZO

Assessore competente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO

Settore proponente: SETTORE 02
Dirigente responsabile: COSTA ALESSANDRO

RICHIAMATE le deliberazioni n. 5 e n. 6 del 25/01/2017, 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 2017-2019;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 02/02/2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019: assegnazione risorse finanziarie;

CONSIDERATO che il sistema strumentale per il governo del territorio, introdotto dalla L.R.20/2000, avente ad oggetto la “disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” è costituito dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E) e dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.) che definiscono i caratteri strategici della pianificazione e quelli più strettamente attinenti agli ambiti consolidati del territorio comunale;

VISTO che il POC, approvato con delibera di C.C. n.44 del 21/04/2009, ha cessato, ai sensi dell'Art. 30 della L.R.20/2000 e s.m., la sua efficacia per il decorrere del termine quinquennale dalla data di pubblicazione sul BUR (01/07/2014) e che l'Amministrazione ha ritenuto necessario provvedere a dotarsi di un nuovo POC adottato con delibera di C.C n.69 del 11/12/2015 nel quale sono stati identificati gli ambiti nei quali realizzare nell'arco quinquennale le proposte di intervento pervenute;

PRESO ATTO che, allo scopo di garantire la massima informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione del POC-2015, a seguito della pubblicazione, prima in data 15/05/2013 e poi in data 04/03/2014, si predisponessero due avvisi ai sensi dell'art.30 comma 10 della L.R.20/2000 per la selezione dei nuovi ambiti territoriali volti ad acquisire le proposte di intervento private da inserire nel nuovo strumento urbanistico operativo;

CONSIDERATO che a seguito dei citati avvisi perveniva da parte della soc. *L'Immibile srl* la proposta di inserimento nel POC-2015 di un comparto ad uso edificatorio (definito CONAD Macanno) posto tra le vie Indipendenza e Francesca da Rimini e che in data 27/10/2015 veniva sottoscritto l'atto d'obbligo con il quale la medesima società si obbligava a rispettare le condizioni previste nell'apposita scheda con il n.37 del POC da adottare;

DATO ATTO che in sede di adozione alcuni consiglieri, venuti a conoscenza di un ricorso al TAR presentato dalla soc. *L'Immibile srl* dichiaravano - con emendamento - di non essere nelle condizioni di valutare e conseguentemente votare consapevolmente la proposta n.37 e proponevano pertanto di stralciarla dalla procedura di adozione del POC-2015;

PRESO ATTO che successivamente, in data 30/12/2015, con la determina dirigenziale n.952 si è proceduto all'esecuzione delle rettifiche agli elaborati di POC-2015 e che, in accoglimento dell'emendamento presentato dai consiglieri comunali depositato in data 10/12/2015, prot. n.43190, si è proceduto "a rettificare ed adeguare gli elaborati."; provvedendo allo "stralcio dalla proposta POC n.37 CONAD Macanno.....";

CONSIDERATO che in data 07/08/2017, prot.31015, la soc. *L'Immibile srl* presentava una istanza di riesame della scheda stralciata dal POC-2015 adottato al fine di una riadozione della stessa, dichiarando inoltre che una eventuale riapprovazione della scheda n.37 avrebbe tra l'altro comportato l'annullamento del ricorso pendente davanti al TAR ;

CONSTATATA la necessità di individuare nel territorio di Cattolica un'area destinata alla edificazione di una nuova caserma della Guardia di Finanza e rilevato che l'Amministrazione Comunale con l'approvazione dalla scheda n.37 acquisirebbe gratuitamente al patrimonio comunale un'area insediabile per dotazioni pubbliche con caratteristiche idonee a tale uso;

RILEVATO altresì che l'inserimento della scheda n.37 nel POC-2015 comporta una modifica sostanziale al piano che richiederebbe un procedimento complesso di nuovo deposito e ripubblicazione;

FATTE le opportune valutazioni, tenendo conto della necessità - condivisa - di collocare nel territorio di Cattolica una nuova caserma della Guardia di Finanza, si rileva che la procedura tecnico-amministrativa più idonea a riattivare il procedimento congelato in sede di adozione del POC e contestualmente ad individuare nella strumentazione vigente un'area funzionale per la collocazione dell'immobile risulta essere l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell'art.34 D.L.gs.267/2000 e dell'art.40 della L.R.20/2000, che presuppone comunque il manifestarsi di un interesse pubblico connesso alla trasformazione urbanistica;

RITENUTO che la variazione dello strumento di pianificazione operata dall'Accordo di Programma si colloca nelle more del comma 1bis dell'art.40 della L.R.20/2000 in quanto l'oggetto dell'accordo riguarda - oltre alla realizzazione di un comparto edificatorio commerciale - la realizzazione, all'interno di spazi "*COLL-L.c per attrezzature collettive di livello locale*", di opere a parco cittadino, di miglioramento della viabilità e la realizzazione di su un'area già destinata anche dal precedente PRG 1997 alla realizzazione di attrezzature di rilevante interesse pubblico tra le quali era prevista la caserma della Guardia di Finanza (art.4.10.5);

VISTO inoltre che nella consolidata giurisprudenza amministrativa e nei contenuti della circolare del Ministero dei LL.PP. n. 3210 del 28/10/1967, si indica che per "edifici e impianti di interesse pubblico" debbono intendersi quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano - enti pubblici o privati - siano destinati a finalità di carattere generale sotto l'aspetto

economico, culturale, industriale, igienico, religioso, ecc. ovvero che coinvolgono gli interessi della collettività, anche indirettamente, tra i quali possono collocarsi le caserme delle Forze dell'Ordine;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della Legge Regionale 20/2000 l'approvazione dell'Accordo di Programma comporta la variante parziale agli strumenti di pianificazione generale e attuativa relativamente all'area identificata catastalmente al foglio n.6, mappali 74-2188-2189-1397-1402-1403-79-1401-1392-72-1393;

PRESO ATTO che ai sensi del medesimo art.40, comma 5 della L.R. n.20/2000, l'assenso alla conclusione dell'Accordo di Programma che comporta variazione degli strumenti urbanistici 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,

Visto il Dlgs 267/2000 e s.m. e i.;

Visto il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;

Vista la L.R. 20/2000 e s. m. e i.;

Visto il D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm.;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Vista la Legge 106 del 2011 che conferisce alla Giunta Comunale i poteri di deliberare in materia urbanistica;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore n.2, ai sensi dell'art.49 del Dlgs.267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

P R O P O N E

- di accogliere la proposta della soc. *L'Immobile srl* pervenuta il 07 agosto 2017 prot. 31015, comprensiva di n.4 allegati (depositata agli atti della presente deliberazione) di riesame della scheda n.37 POC-2015 relativa alla proposta progettuale di edificazione del comparto compreso tra via Indipendenza e via Francesca da Rimini, in variante alla strumentazione urbanistica, così come riformulata, individuando nell'art.40 della L.R.20/2000 la procedura amministrativa più idonea alla trasformazione di cui trattasi, in considerazione dell'interesse pubblico che caratterizza il procedimento, legato alla possibile realizzazione della caserma della Guardia di Finanza a Cattolica;

- di autorizzare i richiedenti a presentare entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente deliberazione, specifica proposta finalizzata all'avvio delle procedure di cui all'art.40 della LR 20/2000, comprensiva di schema di convenzione da cui si evinca la cessione gratuita dell'area su cui verrà edificata la caserma;

- 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.34 del D.L.gs.267/2000, una volta pervenuto il progetto definitivo di cui all'art. 40 di cui alla legge 20/2000;

- 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 dell'art.50 e 54 del D.lgs 267/2000 così come anche previsto dallo Statuto Comunale all'art.44, con il quale si attribuisce la facoltà di stipulare contratti che abbiano per oggetto materia di competenza del Settore;

- di trasmettere copia integrale del presente atto alla soc. L'Immobile srl ed alla Guardia di Finanza.;

- di dare atto che il responsabile per gli atti di adempimento della presente deliberazione è l'arch. Luca Gamucci;

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

- 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 SEGRETARIO COMUNALE
SILVIA SANTATO

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.)