Comune di Cattolica
Provincia di Rimini

VERBALE
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 144 DEL 11/09/2018

PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA – RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO TENNISTICO DI VIA LEONCAVALLO – APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE SULLA STRATEGIA RIGENERATIVA

L'anno duemiladiciotto , il giorno undici , del mese di Settembre , alle ore 12:00 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	A
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. 4

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 .

Il Vice 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. 181 (proponente: GENNARI MARIANO) predisposta in data 07/09/2018 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 07/09/2018 dal Dirigente Responsabile del UFFICIO PROGETTI SPECIALI Dott GADDI BALDINO / INFOCERT SPA ;

b) Parere Non Necessario per la Regolarità Contabile espresso in data 07/09/2018 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa 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. 181

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Vice 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. 181 del 07/09/2018

PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA – RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO TENNISTICO DI VIA LEONCAVALLO – APPROVAZIONE DELLA RELAZIONE SULLA STRATEGIA RIGENERATIVA

Assessore competente: **GENNARI MARIANO**

Settore proponente: **UFFICIO PROGETTI SPECIALI**
Dirigente responsabile:

RICHIAMATE le deliberazioni n. 6 e n. 7 del 29/01/2018, 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 2018-2020;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2018/2020: assegnazione risorse finanziarie;

PREMESSO che:

- La porzione del territorio del Comune di Cattolica "a monte" della ferrovia, quella che solo 50 anni fa era ancora campagna, si è sviluppata con insediamenti residenziali, artigianali e produttivi in aree monofunzionali, di scarso pregio edilizio e prive della varietà di funzioni della "città storica e turistica", non favorendo la mobilità pedonale per mancanza di attratività, impedendo, proprio per la sua conformazione morfologica, lo sviluppo dei contatti sociali, le relazioni commerciali quotidiane;

- Tale porzione di area urbana presenta oggi la necessità di una profonda innovazione e rilancio urbano e sociale;

- L'articolazione territoriale in esame è contraddistinta dai seguenti poli urbani:
  a) dall'asse di accesso alla città dall'autostrada, Via Allende, che presenta le caratteristiche di un asse commerciale urbano,
  b) dal polo ospedaliero posto al limite del territorio comunale verso San Giovanni in Marignano, un'eccellenza per un'ortopedia specialistica, ma ubicato dalla parte opposta del centro,
  c) da un ampio parco urbano, con pochi servizi circostanti attorniato da aree residenziali prive di qualsiasi attività commerciale,
  d) da una piscina comunale ben utilizzata dalla comunità che richiede una nuova espansione

funzionale;

e) da un'area con la presenza di edifici commerciali e terziari, denominata VGS (sulla quale sono in corso interventi privati di diverso tipo) abbandonata dal 2007, causa fallimento, oggetto di attenzione dell'attuale amministrazione con previsioni di essere recuperata nell'arco di un triennio, grazie alle azioni pianificatorie di rilancio cui è stata oggetto dal 2017 ad oggi.

- nella medesima porzione territoriale di cui sopra si colloca anche l'ampia area del centro sportivo, nella quale insiste anche il tennis di viale Leoncavallo patrimonio dell'amministrazione, in stato di abbandono e grave degrado dal 2010 con effetti devastanti sotto il profilo della sicurezza e della percezione sociale e di vivibilità della zona;

- Il centro tennistico "Leoncavallo" è attualmente oggetto di una proposta di Project Financing con la modalità del PPP (Parternariato Pubblico Privato) previsto nel nuovo codice degli appalti ed in linea con le indicazioni e modalità previste dalla nuova normativa regionale di recente approvazione ovvero la L.R. 24/2017 al fine di favorire percorsi proficui per sviluppare effetti di rigenerazione urbana, a 360 gradi urbanistici, sociali, economici ed ambientali;

- Nello specifico, in data 16/11/2017 prot. 43872 , (e successive integrazioni di cui l'ultima in data 04/07/2018 prot. 25.942) è stata presentata, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. n. 50/2/16, una proposta di finanza di progetto ad oggetto "Concessione di costruzione e gestione dell'intervento denominato Riqualificazione del Centro tennistico comunale di viale Leoncavallo nel Comune di Cattolica" da parte dell'ATI s.m.i. così composta:

Sport. Real Estate S.r.l. con sede in Pesaro (Mandataria)
Consorzio C.A.I.E.C. Soc. coop. Con sede a Cesena (Mandante)
G.F. Costruzioni S.r.l. di San Giovanni in M. (Consorziata esec.)
SB Elettroimpinati S.n.c.di S.Clemente (Consorziata esecutrice);

- la proposta presentata dal proponente consiste nella rigenerazione urbana attraverso la riqualificazione del centro sportivo tennistico comunale di via Leoncavallo, da anni in disuso ed in stato di profondo abbandono e degrado. In particolare l'intervento prevede l'esecuzione e la successiva gestione funzionale delle opere classificabili in ristrutturazione edilizia ed ampliamento relativamente all'area ad uso sportivo collocata nell'immediata periferia della Città;

- l'investimento si inserisce nel più generale contesto della rigenerazione e riqualificazione del "Campus Sportivo della città di Cattolica" (stadio, piscina, palestre, skete park, bike park, ecc) all'interno del quale è collocato il Circolo Tennis Comunale di via Leoncavallo che, stante l'interruzione della gestione ed il progressivo abbandono delle strutture esistenti necessita di una ristrutturazione e rigenerazione urbana anche con la previsione di nuove opere atte al potenziamento dell'intero complesso sportivo quale volano turistico, economico e di tenuta sociale della zona periferica cittadina;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 11/07/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, si procedeva a dichiarare il pubblico interesse della proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15. del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., avente ad oggetto "RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA" e contestualmente si approvava il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di cui all'art. 23 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. per un importo complessivo dell'investimento di € 2.533.310,43 di cui € 1.196.012,22 per lavori (compreso oneri della sicurezza di € 90.000,00), - CUP G61D18000020009;

- il contributo pubblico richiesto dal proponente ammonta al 35,85% pari ad euro 908.191,80;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 30/07/2018, si è proceduto alla Variazione di Bilancio e del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2018/2020 con l'inserimento, nei documenti di programmazione, dell'opera oggetto di proposta di PF sopra indicata ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 15, del D.lgs. n. 50/2018 e s.m.i.;

- la proposta, a norma di legge, sarà sottoposta ad un procedimento ad evidenza pubblica per la verifica di eventuali proposte migliorative dell'investimento già dichiarato di pubblico interesse;

PRESO ATTO che:

- della Relazione, a firma del dr. Baldino Gaddi, in qualità di dirigente dell'ufficio Progetti Speciali, e Responsabile del procedimento, a titolo "Rapporto finale di verifica di fattibilità della proposta di project financing ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in data 09/07/2018;

- della valutazione di PSC (Pubblic Sector Comparator), a firma del dr. Baldino Gaddi, in qualità di dirigente dell'ufficio Progetti Speciali, e Responsabile del procedimento in data 09/07/2018;

RITENUTO che:

- L'Amministrazione Comunale ritiene imprescindibile la collaborazione pubblico-privato nella realizzazione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità in omaggio ai principi di sussidiarietà e di contenimento della spesa pubblica;

- la proposta presentata sia idonea da un lato ad offrire ai cittadini ed ai turisti di Cattolica una serie di servizi di carattere sportivo, sociale ed aggregativo di notevole qualità e, dall'altro, a garantire all'operatore privato, che avrà in carico la gestione del Circolo, il conseguimento di un equilibrio economico e finanziario tale da assicurare una gestione ottimale e servizi all'altezza delle aspettative e delle necessità degli utenti;

- l'inserimento del circolo tennis nel più ampio polo sportivo dello stadio comunale potrà generare quell'embrione della "Cittadella dello sport" di Cattolica che costituirà un'attrazione non solo sportiva ma anche turistica della Riviera Adriatica con bacino di utenza di notevole potenzialità (si pensi ai tornei di taratura nazionale ed internazionale che possono essere organizzati nella struttura riqualificata);

PRESO ATTO, inoltre, che:

- con la L.R. n. 24/2017 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", la Regione Emilia Romagna ha voluto disciplinare i livelli minimi essenziali dei sistemi delle infrastrutture, delle attrezzature urbane e territoriali nonché dei servizi che devono essere garantiti in tutto il territorio regionale con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo favorendo la rigenerazione urbana dei territori urbanizzati;

- in ossequio alla L.R sopra indicata , con delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16.04.2018 è stato approvato il bando **per la Rigenerazione urbana** con il quale si è inteso promuovere misure a supporto di strategie di rigenerazione urbana e territoriale volte a orientare pratiche e modalità d'intervento per la qualità urbana e la sostenibilità ambientale attraverso il cofinanziamento da parte

della regione stessa delle spesa necessaria al compimento degli interventi proposti dai singoli Comuni proponenti;

- Il bando è finalizzato a valutare le **proposte di strategia** di rigenerazione urbana applicate all'ambito identificato sul territorio comunale delle singole Amministrazioni partecipanti, che partendo dalla pianificazione urbanistica sviluppino i principi della nuova legge regionale attraverso l'attuazione di uno o più interventi, ai quali la Regione Emilia-Romagna intende dare sostegno finanziario per un importo massimo di € 1.000.000,00 per ciascun intervento proposto;

CONSIDERATO che:

- per la partecipazione alla richiesta di finanziamento regionale sopra indicato è necessario presentare almeno il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'opera per cui si richiede il cofinanziamento nonché una proposta di strategia per la rigenerazione urbana dell'intervento nella quale venga illustrato in maniera chiara e sintetica l'analisi urbana, il quadro diagnostico, il piano d'azione, la fattibilità e *governace a*ell'intervento oggetto di candidatura;

- la Relazione sulla Strategia della Rigenerazione Urbana, redatta a cura del Dirigente dell'Ufficio Progetti Speciali depositata agli atti del medesimo Ufficio, contiene il complesso degli interventi e delle azioni proposte nell'ambito del piano complessivo rigenerativo.

- tra gli interventi facenti parte del piano di cui sopra, l'intervento di rigenerazione urbana attraverso la riqualificazione del Centro Sportivo Tennistico Comunale di Via Leoncavallo nel Comune di Cattolica (per il quale si chiede il cofinanziamento) risulta coerente con le finalità e i contenuti del bando regionale sopra richiamato in quanto consiste in un intervento finalizzato al miglioramento e al riadattamento del patrimonio pubblico in maniera durevole e continuativo, verso più adeguati livelli di qualità urbana, territoriale, socio-economica e turistica, per dare adeguata risposta a fenomeni di degrado spaziale e ambientale, uniti a declino funzionale e dismissione di attività socialmente rilevanti;

- l'intervento si colloca nella più generale volontà di:

a) Attivare ed implementare il "Campus sportivo" della Città di Cattolica quale occasione di rilancio sportivo, turistico e sociale della zona interessata;

b) Dare attuazione al più generale riassetto della Città nel contesto delle azioni attuate dall'Amm.ne per collegare e mettere a sistema i diversi poli attrattivi della città in ambito della Walking Distance.

RICHIAMATE:

- la legge n. 241/90 e s.m.;
- il D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. e ii.;
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DELIBERA

1) di approvare le premesse del presente atto con particolare riferimento agli elementi motivazionali;

2) di approvare la Proposta di Strategia per la rigenerazione urbana comprendente l'intervento di RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO SPORTIVO TENNISTICO COMUNALE DI VIA LEONCAVALLO NEL COMUNE DI CATTOLICA redatta dal dirigente dell'Ufficio Progetti Speciali Dott. Baldino Gaddi, depositata agli atti del medesimo Ufficio;

3) di approvare la partecipazione al Bando, approvato con atto di Giunta Regionale n. 550 del 16.04.2018 per il reperimento del finanziamento relativo all'intervento di rigenerazione urbana indicata al precedente punto 2) per una quota di cofinanziamento da parte della Regione di € 908.191,79, o una minor somma se comunque stanziata;

4) di dare atto che la spesa complessiva dell'investimento di cui al precedente punto 2) come si evince dal quadro economico complessivo del progetto di fattibilità tecnica economica approvato con delibera di G.C. n. 116 del 11.07.2018 ammonta ad € 2.533.310,43 e sarà a carico del Concessionario privato di cui all'art'art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. per una quota di **€ 1.625.118,64** mentre per la restante quota di **€ 908.191,79** è stato richiesto un finanziamento pubblico, oggetto della richiesta alla Regione Emilia Romagna;

5) di dare atto che con delibera di G.C. n. 116 del 11.07.2018 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativa all'opera di rigenerazione urbana di cui al precedente punto 2) per la quale si propone candidatura in Regione;

6) di dare atto che il Responsabile del presente procedimento è il Baldino Gaddi, Dirigente dell'Ufficio Progetti Speciali del Comune di Cattolica;

7) di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Ufficio Progetti Speciali, Dirigente Settore 2, Dirigente Servizi Finanziari, Ufficio Direzione LL.PP.

8) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 per procedere celermente alla presentazione della domanda di partecipazione al bando regionale in premessa richiamato con scadenza il 17.09.2018;

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL VICE SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
VALERIA ANTONIOLI	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.)