



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **81** DEL **25/05/2009**

ATTO DI SPECIFICAZIONE DELLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEL PARCHEGGIO, A ROTAZIONE PUBBLICA, DENOMINATO DELLA "REGINA", SITO IN VIA S. ALLENDE, PER INSTALLAZIONE PANNELLI FOTOVOLTAICI E DIRETTIVE AL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA PER I RELATIVI PROVVEDIMENTI ATTUATIVI

L'anno duemilanove, il giorno venticinque, del mese di maggio, alle ore 12:00 nella Residenza comunale.

La Giunta si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Pietro Pazzaglini.

Partecipa alla Seduta la Dott.ssa Antonietta Renzi, Segretario Generale, e ne cura la verbalizzazione (T.U. n. 267/2000, art. 97, c. 4).

1	PAZZAGLINI PIETRO	Sindaco	P
2	PRIOLI GIUSEPPE	Vice Sindaco	P
3	MAZZA MARCELLO	Assessore	P
4	RUGGERI ANTONIO	Assessore	
5	DI GIOVANNI ALBA	Assessore	P
6	EPICENO SALVATORE	Assessore	P
7	RUGGERI GIOVANNI	Assessore	
8	CAVOLI ALBERTO	Assessore	

Totale presenti n. 8

Il presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta.

Visti i seguenti PARERI previsti dall'art. 49 - comma 1 – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

**Parere favorevole per la Regolarità Tecnica**

Il Responsabile del Servizio  
Daniele Fabbri

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che a seguito di convenzione del 10.11.1999, a firma del notaio dr. Ducci di Cattolica, con atto Rep. n. 636 – Racc. n. 184 è stata perfezionata la cessione gratuita di un'area privata derivante da un accordo urbanistico convenzionale – realizzazione PIP di iniziativa privata – di cui all'atto a firma del notaio dr. Bevilacqua, Rep. 216414 del 5 agosto 1994- a favore di questo Comune che, con il medesimo atto a firma del notaio dr. Ducci, sopra citato, si è assunto formalmente l'impegno a retrocedere il diritto di superficie, sopra e sotto il suolo, sulle aree acquisite, alla società T.U.T. s.r.l. (area della complessiva superficie catastale di mq. 15.292 già destinata a standard urbanistici, a termini del citato piano particolareggiato, confinante con via Salvador Allende, strada statale e proprietà Vanzolini, salvo altri, sita in Cattolica, censita al catasto terreni alla partita 4744, foglio 5, particella 29,Ha 1.52.92;

- che la concessione, di durata di 50 anni, a partire dal 10.11.1999, da parte del Comune in diritto di superficie alla soc. T.U.T. s.r.l., come riportato nel predetto atto notarile, aveva come finalità la realizzazione, a cura e spese della predetta società concessionaria, di un parcheggio di almeno quattrocento posti auto, come da specifico progetto preliminare presentato al Comune, con nota del 16 settembre 1999 prot. n. 4242, in conformità all'allora vigente P.R.G. ed a seguito di rilascio di specifica concessione edilizia, oggi permesso di costruire;

- che il parcheggio è stato realizzato ed è in funzione e il legale rappresentante della società concessionaria, in data 15.10.2008, con istanza prot. n. 26253 ha chiesto di poter realizzare in detto parcheggio, un “impianto per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (fotovoltaico);

- che l'ufficio tecnico, in riferimento alla predetta richiesta, con nota del 14.11.2008, prot. 294061, indirizzata all'istante, ha comunicato quanto segue:

a) l'area oggetto dell'intervento è già oggetto di concessione in diritto di superficie a favore della stessa richiedente;

b) il vigente RUE classifica l'area in ambito coll-u per “parcheggi pubblici in sede propria”. In relazione alla possibilità di realizzare impianti del tipo proposto, il predetto RUE non prevede norme specifiche;

c) nel RUE, come da ultimo approvato con atto C.C. n. 34 in data 08.04.2009, ci sono articoli che definiscono le procedure da seguire, per favorire tali impianti, previa verifica approfondita e puntuale sulla dimensione dell'impianto stesso e sul corretto inserimento nel contesto paesaggistico – ambientale, da valutare da parte della competente commissione edilizia;

d) qualora ci sia il parere favorevole e siano rispettate le procedure previste, nonché sia fornita la documentazione tecnica – progettuale richiesta, completa degli studi e approfondimenti necessari, il concessionario dovrà fornire uno specifico atto unilaterale d'obbligo ad integrazione della convenzione originaria in cui sia stabilito anche il contributo di concessione aggiuntivo;

Premesso quanto sopra;

Verificato che in data 10 marzo 2009, con parere n. 03, la Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio ha espresso...” *un parere preventivo favorevole all'intervento sia dal punto di vista delle scelte progettuali che per l'obiettivo da perseguire per utilizzare al massimo forme di energia alternative. Rinvia all'Amministrazione ogni ulteriore aspetto amministrativo e fiscale e richiede che vengano previste adeguate barriere visive con piantumazioni concordate con il competente ufficio comunale e dedotte dal regolamento vigente...”;*

Dato atto che, acquisita la necessaria documentazione, la relazione dell'ufficio urbanistica -edilizia privata e il parere della predetta Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, la Giunta Comunale, nella seduta del 18 marzo 2009, ha esaminato il tutto e ha ritenuto che la domanda del concessionario soc. T.U.T. s.r.l. possa essere accolta alle condizioni sotto riportate espressamente in una nota alla stessa inviata in data 26 marzo 2009, con numero di prot. 8533 e che si riporta di seguito:

- 1) richiesta di pagamento, da parte dell'attuale gestore – società T.U.T. s.r.l., con sede in Cattolica, via Carducci, n. 27, di un canone “una tantum”, attualizzato, alla data odierna quantificato, in via forfettaria, in €. 31.000,00 (trentunomilavirgolazerozero), da versarsi in unica soluzione. Il pagamento del corrispettivo, come sopra indicato, dovrà essere pagato in unica soluzione, entro il 30.06.2009. Qualora il privato interessato chieda di dilazionare il pagamento, sempre e comunque da effettuarsi, in ogni caso entro il corrente anno 2009, dovrà provvedere al rilascio di apposita fidejussione bancaria, a prima escussione, che garantisca al Comune l'importo sopra indicato. Gli estremi del pagamento o copia della fidejussione con la formula espressamente richiesta dai competenti uffici comunali dovranno essere consegnati prima della sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo sopra richiesto, come appendice alla convenzione originaria e prima della sottoscrizione della presente deliberazione di G.C. quale espressa accettazione di tutte le condizioni nella stessa riportate:
  - b) possibilità, per il Comune, di poter utilizzare, gratuitamente, l'intera area o una porzione della stessa, preventivamente concordata con il privato, per un numero non superiore a 30 (trenta) giorni nel periodo ricompreso tra il 01 ottobre – 30 aprile di ogni anno, per iniziative o manifestazione pubbliche o di interesse pubblico;
  - c) obblighi ulteriori a carico del gestore del parcheggio:
    - effettuare e garantire almeno 20 trasporti gratuiti (andata e ritorno) per attività didattiche scolastiche ed extra – scolastiche a favore delle scuole, a richiesta dell'assessorato comunale alla pubblica istruzione e previa fissazione tra le parti, di un calendario preventivo di massima;
    - garantire il trasporto gratuito, dalle ore 8.00 alle ore 19,00, agli ultra sessanta cinquenni (over 65 anni di età), residenti a Cattolica, sia per corse sui “trenini” nelle giornate feriali, che per corse nelle giornate estive, per tutto il periodo in cui funziona il servizio di trasporto “trenino”. Per poter usufruire di tale gratuità, gli ultrasessantacinquenni dovranno risultare residenti e darne atto mediante l'esibizione della carta di identità;
    - garantire il trasporto gratuito ai portatori di handicap residenti a Cattolica, fino alla capienza massima dei singoli trenini, sia per corse nelle giornate feriali che per corse nelle giornate estive, per tutto il periodo in cui

funziona il servizio di trasporto “trenino”. Oltre al portatore di handicap il trasporto gratuito dovrà essere garantito a n. 1 accompagnatore per ogni singolo fruitore principale. L'accompagnatore potrà anche non essere residente a Cattolica.

- concordare con l'A.C. adeguate ed idonee forme di pubblicità per le suddette iniziative, accollandosene le relative spese derivanti e conseguenti, quali forme di sponsorizzazione, con modalità che saranno preventivamente stabilite.

Precisato che con nota del 28 marzo 2009, assunta al protocollo del Comune al n. 8651, il legale rappresentante della T.U.T. s.r.l., in relazione alla nota sopra indicata, ha risposto affermativamente, accettando tutte le richieste, ad eccezione del periodo di cui al punto b) della nota del Comune, dichiarandosi disponibile sì a consentire al Comune stesso di poter utilizzare la struttura gratuitamente, e quindi l'intera area o una porzione della stessa, purché preventivamente concordata, fino ad un massimo di n. 30 volte (30 giorni) nel periodo compreso non tra il 1° ottobre e il 30 aprile, bensì tra il 1° ottobre e il 30 marzo di ogni anno per iniziative o manifestazioni pubbliche o di pubblico interesse;

Precisato, inoltre, che il predetto legale rappresentante della T.U.T. s.r.l., con la stessa nota, come sopra meglio indicata, ha sottolineato che, dato l'approssimarsi della stagione estiva 2009, che non permetterebbe l'inizio dei lavori per la realizzazione dell'impianto di cui trattasi, ha chiesto di poter presentare la necessaria richiesta a fine settembre 2009, precisando che i lavori stessi saranno ultimati entro dicembre 2009;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di consentire al concessionario dell'area già adibita a parcheggio a procedere per l'installazione dell'impianto fotovoltaico, nel rispetto di quanto precisato ai punti precedenti;

Ritenuto, pertanto di dover fornire le necessarie direttive al dirigente del settore Urbanistica/Edilizia-Privata per l'atto di specificazione, nei confronti della ditta concessionaria T.U.T. per la concessione dell'area già adibita a Parcheggio in via S.Allende al fine di consentire l'installazione di un impianto fotovoltaico, fermo restando le autorizzazioni necessarie per quanto riguarda la messa in opera dell'impianto stesso;

Tutto ciò considerato;

Ritenuto di dover provvedere;

Visto il TUEL n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 165/2001 ed in particolare l'art. 4;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale per le concessioni in uso dei beni patrimoniali dell'ente o nella gestione dell'Ente di cui all'atto C.C. n. 31 del 26.03.2009;

A voti palesi unanimi,

**D E L I B E R A**

1) - di fornire al dirigente del settore Urbanistica/Edilizia privata le seguenti direttive:

- a) procedere a favore della soc. T.U.T. all'adozione di un apposito atto di specificazione della concessione in diritto di superficie del parcheggio, a rotazione pubblica, denominato della Regina, sito in via S. Allende, per consentire l'installazione di pannelli fotovoltaici, ed acquisita copia dell'atto unilaterale d'obbligo che il legale rappresentante della soc. T.U.T. s.r.l. avrà perfezionato con i competenti uffici del settore per procedere alla predetta installazione dell'impianto;
- b) riportare nell'atto di specificazione della vigente concessione le seguenti condizioni:
- pagamento, da parte dell'attuale gestore – società T.U.T. s.r.l., con sede in Cattolica, via Carducci, n. 27, di un canone “una tantum”, attualizzato, alla data odierna quantificato, in via forfettaria, in €. 31.000,00 (trentunomilavirgola-zerozero), da versarsi in unica soluzione. Il pagamento del corrispettivo, come sopra indicato, dovrà essere pagato in unica soluzione, entro il 30.06.2009. Qualora il privato interessato chieda di dilazionare il pagamento, sempre e comunque da effettuarsi, in ogni caso entro il corrente anno 2009, dovrà provvedere al rilascio di apposita fidejussione bancaria, a prima escussione, che garantisca al Comune l'importo sopra indicato. Gli estremi del pagamento o copia della fidejussione con la formula espressamente richiesta dai competenti uffici comunali dovranno essere consegnati prima della sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo sopra richiesto, e prima della sottoscrizione della presente deliberazione di G.C. quale espressa accettazione di tutte le condizioni nella stessa riportate;
  - possibilità, per il Comune, di poter utilizzare, gratuitamente, l'intera area o una porzione della stessa, preventivamente concordata con il privato, per un numero non superiore a 30 (trenta) giorni nel periodo ricompreso tra il 01 ottobre – 30 marzo di ogni anno, per iniziative o manifestazione pubbliche o di interesse pubblico;
  - obblighi ulteriori a carico del gestore del parcheggio:
    - effettuare e garantire almeno 20 trasporti gratuiti (andata e ritorno) per attività didattiche scolastiche ed extra – scolastiche a favore delle scuole, a richiesta dell'assessorato comunale alla pubblica istruzione e previa fissazione tra le parti, di un calendario preventivo di massima;
    - garantire il trasporto gratuito, dalle ore 8.00 alle ore 19,00, agli ultrasessantacinquenni (over 65 anni di età), residenti a Cattolica, sia per corse sui “trenini” nelle giornate feriali, che per corse nelle giornate estive, per tutto il periodo in cui funziona il servizio di trasporto “trenino”. Per poter usufruire di tale gratuità, gli ultrasessantacinquenni dovranno risultare residenti e darne atto mediante l'esibizione della carta di identità;
    - garantire il trasporto gratuito ai portatori di handicap residenti a Cattolica, fino alla capienza massima dei singoli trenini, sia per corse nelle giornate feriali che per corse nelle giornate estive, per tutto il periodo in cui funziona il servizio di trasporto “trenino”. Oltre al portatore di handicap il trasporto gratuito dovrà essere garantito a n. 1 accompagnatore per ogni singolo fruitore principale. L'accompagnatore potrà anche non essere residente a Cattolica.
    - concordare con l'A.C. adeguate ed idonee forme di pubblicità per le suddette iniziative, accollandosene le relative spese derivanti e conseguenti, quali forme di sponsorizzazione, con modalità che saranno

preventivamente stabilite;

- c) di far firmare la presente deliberazione, anche se mero atto di indirizzo, al legale rappresentante della soc. T.U.T. s.r.l. nelle more di perfezionamento dell'atto di specificazione che sarà posto in essere;
- d) procedere al rilascio delle eventuali autorizzazioni a favore della T.U.T., attuale concessionario del parcheggio di cui trattasi, se dovute, per l'installazione dell'impianto fotovoltaico, tenuto conto di quanto espressamente richiesto nel parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, la Giunta Comunale, come espresso nella seduta del 18 marzo 2009, fermo restando la presentazione da parte del legale rappresentante della citata soc. T.U.T.di:
  - tutta la documentazione richiesta dagli uffici competenti;
  - di specifico atto unilaterale d'obbligo;
- e) trasmettere copia delle eventuali autorizzazioni rilasciate a favore della T.U.T. anche al collega dirigente del settore del Patrimonio, affinché proceda, conseguentemente all'adozione dei provvedimenti di sua competenza.

.....

Successivamente,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Presidente;

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;

A voti palesi e unanimi,

#### DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

.....

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE  
Pietro Pazzaglini

IL SEGRETARIO GENERALE  
Antonietta Renzi

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 30.05.2009 (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:

- urbanistica - patrimonio

Dalla Residenza Municipale, li 28.05.2009

Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli

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 30.05.2009 al 14.06.2009 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 \_\_\_\_\_

Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli