

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE  
Marco Tamanti

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE  
Ruggero Ruggiero



**Comune di Cattolica**  
Provincia di Rimini



**VERBALE  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 167 DEL 11/11/2010**

**PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI**

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 15.11.2010 (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 – servizi finanziari

Dalla Residenza Municipale, li 15.11..2010

Istruttore Amministrativo  
Sandrino Galli

**PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO "CENTRO VIDEO GIOCO SPORT" - MONETIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE "CENTRO SOCIALE ANZIANI"**

L'anno duemiladieci , il giorno undici , del mese di novembre , alle ore 10:45 nella Sala della giunta della Residenza comunale, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori.

**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 15.11.2010 al 30.11.2010 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

1	TAMANTI MARCO	Sindaco	P
2	GERBONI MARIA CLAUDIA	Vice Sindaco	P
3	TONTI GIANFRANCO	Assessore	P
4	ARDUINI ALESSANDRO	Assessore	P
5	ZAGARIA ANNALISA	Assessore	
6	CIARONI EVA	Assessore	
7	RUSSOMANNO PAOLO	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 Comunale dott Ruggero Ruggiero.

Il Presidente, 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. 192 (proponente: Sindaco) predisposta in data 29/10/2010 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 29/10/2010 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 dott. Daniele Fabbri;
- b) - Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 29/10/2010 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari dott.ssa Claudia Rufer;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 192.

.....

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;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile

.....



**Comune di Cattolica**  
Provincia di Rimini



**PROPOSTA**  
**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 192 DEL 29/10/2010**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO "CENTRO VIDEO GIOCO SPORT" - MONETIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE "CENTRO SOCIALE ANZIANI"**

CENTRO DI RESPONSABILITA': SETTORE 02  
SERVIZIO: URBANISTICA  
DIRIGENTE RESPONSABILE: Daniele Fabbri  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Daniele Fabbri

.....  
**LA GIUNTA COMUNALE**

Richiamata la deliberazione n. 105 del 22.12.2009, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2010, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2010-2012 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Richiamato l'atto della Giunta Comunale n. 44 del 22.03.2010, dichiarato immediatamente eseguibile, con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) e sono state assegnate le risorse ai diversi settori dell'Ente per l'esercizio 2010;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 08/10/2004, con la quale è stato approvato il piano particolareggiato "Centro Video Gioco Sport" (adottato con deliberazione di C.C. n. 14 del 26/02/2001) Soc. Immobiliare Valconca srl;

Vista la convenzione urbanistica Rep. 21554 del 20/07/2005, stipulata tra il Comune di Cattolica e la Soc. Immobiliare Valconca srl, per l'attuazione del piano particolareggiato del Comparto "Centro Video Gioco Sport" realizzato sulla base di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18, della L.R. 20/2000 sulla zona definita dal PRG D12.1;

Visto in particolare della suindicata convenzione urbanistica:

- l'art. 4.2 il quale stabilisce che la Soc. Immobiliare Valconca srl procederà alla

realizzazione del Centro Anziani, progettato dal Comune di Cattolica, limitando il suo intervento alla costruzione della struttura grezza, e limitatamente ad opere per un importo complessivo pari ad € 500.000,00 (cinquecentomila) al netto di Iva;

- l'art. 9.2 il quale dispone che il rilascio dei certificati di abitabilità ed agibilità avverrà con riferimento ai singoli edifici purchè siano state realizzate opere di urbanizzazione strettamente funzionali agli stessi e comunque successivamente all'adempimento degli impegni relativi al "Centro Sociale Anziani" di cui al precedente punto 4.2, purchè il Comune abbia comunicato in tempi tecnico-amministrativi utili la localizzazione dell'area di intervento ovvero la richiesta della monetizzazione corrispondente;

Considerato che, ai sensi dell'art. 5.3 della suindicata convenzione urbanistica, la Soc. Immobiliare Valconca srl ha presentato, a garanzia degli obblighi assunti relativamente al centro Anziani-Giovani, polizza fidejussoria dell'importo pari ad € 500.000,00 (cinquecentomila) stipulata con Vittoria Assicurazioni Agenzia di Rimini 616, in data 06/03/2006;

Dato atto che con nota prot. n. 12494 del 05/05/2009, il Dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Daniele Fabbri, ha comunicato alla Soc. Immobiliare Valconca srl, la localizzazione per la realizzazione del Centro Sociale Anziani, individuandola nell'edificio ex casa colonica Cerri in zona Macanno;

Vista la comunicazione del 11/05/2009 di accettazione e presa in carico dei lavori relativi al recupero della casa colonica Cerri, per la realizzazione del nuovo Centro Sociale, presentata dalla Soc. Immobiliare Valconca srl del 11/05/2009;

Vista la nota del Sindaco prot. n. 32140 del 16/12/2009 con la quale si richiede al Dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Daniela Fabbri, di far sospendere, fino a nuova comunicazione, i lavori del Centro sociale Macanno in quanto da esito della discussione in Giunta Comunale si è ravvisata la necessità di un valutazione di fattibilità della realizzazione del Centro civico in altra area;

Considerato che a seguito di quanto sopra, il Dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Daniele Fabbri, ha richiesto alla Soc. Immobiliare Valconca in data 28/01/2010, prot. n. 2496 di sospendere l'inizio dei lavori sull'immobile in oggetto;

Visto l'art. 9.2 della Convenzione urbanistica, vincolante tra le parti, che prevede espressamente la "richiesta di monetizzazione" come alternativa alla realizzazione dell'opera;

Considerato che, allo stato attuale, l'Amministrazione comunale ha verificato l'opportunità di monetizzare la quota delle urbanizzazioni pari a euro 500.000,00 destinate alla realizzazione del Centro Sociale Anziani, così come previsto in Convenzione;

Considerato che lo "schema di convenzione – accordo di pianificazione" allegato (sub. Tav. C) alla Delibera C.C. Di approvazione del Piano Particolareggiato (n. 53 del 08.10.2004), pur determinando il valore dell'opera da realizzare con oneri a carico della società, non prevedeva espressamente la clausola della "monetizzazione" dell'opera, trattandosi di un elemento convenzionale rimesso alla successiva fase di negoziazione

tra le parti;

Ritenuto pertanto opportuno, una volta esercitata l'opzione della "monetizzazione" subordinare il consolidamento degli effetti dell'adozione di una delibera di Consiglio comunale, che ratifichi la scelta compiuta, salva, in caso contrario, la restituzione degli importi nel frattempo versati dalla società;

Visto:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

## D E L I B E R A

1) - di richiedere alla Soc. Immobiliare Valconca srl, ai sensi dell'art. 9.2, della convenzione Rep. 21554 del 20/07/2005 la monetizzazione della quota di urbanizzazioni destinata alla realizzazione del Centro Sociale pari ad € 500.000,00 (cinquecentomila), liberando così la società dagli obblighi di cui all'art. 4.2 della succitata convenzione urbanistica;

2) - di subordinare il consolidamento degli effetti della "monetizzazione" all'adozione di una delibera di Consiglio comunale, che ratifichi la scelta compiuta, salva, in caso contrario, la restituzione degli importi nel frattempo versati dalla società;

3) - di dare atto che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Daniele Fabbri;

4) - di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Urbanistica, Ragioneria;

5) 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.

.....