VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
dott. Paolo Russomanno

IL SEGRETARIO GENERALE
dssa. Giuseppina Massara

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 09/01/2013 (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:

- Lavori Pubblici – Patrimonio - Traffico e viabilità - Ufficio Pianificazione Urbanistica

Dalla Residenza Municipale, lì 7 gennaio 2013

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti

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 09/01/2013 al 24/01/2013 senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

(X) dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);
( ) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

Dalla Residenza Municipale, lì

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti

Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

CITTÀ DI CATTOLICA

VERBALE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 66 del 20/12/2012

ATTUAZIONE DELLA SCHEDA "E.6 HOTEL OASI" DEL POC - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA E ANNULLAMENTO DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO N. 44 DEL 22/03/2011

L'anno duemiladodici , il giorno venti del mese di dicembre , nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in prima convocazione. Alle ore 21:24 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

CECCHINI PIERO	P	GALLI SEVERINO	P
RUSSOMANNO PAOLO	P	TONTI TIZIANO	P
BENELLI GASTONE	P	DEL CORSO PIERANGELO	G
RUGGERI CARLOTTA	G	LORENZI FABIO	P
FILIPPINI EMILIO	P	GENNARI SILVIA	G
ERCOLESSI LUCA MARIA	P	CECCHINI MARCO	P
SABATTINI LAURA	P	CASANTI FILIPPO	P
ARDUINI ALESSANDRO	G	LATTANZIO GIUSEPPE	P
DEL PRETE ENRICO	P		

PRESENTI N 13

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Paolo Russomanno.
Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale d.ssa Giuseppina Massara.
I Consiglieri Ruggeri, Arduini, Del Corso e Gennari sono assenti giustificati.
Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.
Sono presenti gli assessori: UBALDUCCI, BONDI, GALVANI, SANCHI, CIBELLI.
É altresì presente l'Arch. Tomasetti.
Sono nominati scrutatori: **********
Visti i PARERI previsti dall'art. 49 – 1° comma – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

Esce il Consigliere Sabattini. Ora i Consiglieri presenti e votanti sono n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera n. 78 (proponente: Assessore Ubalducci) predisposta in data 11/12/2012 dal Dirigente Fabio Tomasetti ;

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 13/12/2012 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 dott. Fabio Tomasetti;

b) - Parere non necessario in quanto non comporta Impegno/Accertamento per la Regolarità Contabile espresso in data 13/12/2012 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari dott.ssa Claudia Rufer;

Preso atto della relazione dell'Assessore Ubalducci e del dibattito che ne è seguito con gli interventi dei Consiglieri: Tonti, Del Prete, Ercolessi e Casanti per esprimere la loro dichiarazione di voto favorevole, quindi, l'intervento conclusivo dell'Assessore Ubalducci;

La registrazione integrale dell'argomento è depositata presso l'ufficio della Segreteria Generale;

Posto il presente atto deliberativo in votazione, il medesimo ottiene:

- Consiglieri presenti e votanti n. 12
- Voti favorevoli n. 10 (Maggioranza più i Consiglieri Casanti e Lattanzio di O.C.)
- Voti contrari …n. 01 (il Consigliere Cecchini di L.N.)
- Astenuti …..... n. 01 (il Consigliere Lorenzi del P.d.L.)

D E L I B E R A

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 78

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole di n. 10 Consiglieri (Maggioranza più i Consiglieri Casanti e Lattanzio di O.C.), voti contrari n. 01 (il Consigliere Cecchini di L.N.), essendosi astenuto il Consigliere Lorenzi del P.d.L.;

Il presente atto è dichiarato,

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18-08-2000, n. 267.

Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

PROPOSTA
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 78 del 11/12/2012

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il vigente Piano Operativo Comunale (approvato il 21/04/2009) contiene la seguente scheda:

"E.6 Hotel Oasi TR-riq

SF=1.316

Accordo per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione delle volumetrie esistenti esteso all'intero perimetro, con cambio d'uso in residenza, correlato alla realizzazione a carico privato di un sottopasso carrabile di attraversamento della linea ferroviaria per effettuare il collegamento previsto tra la via Donizzetti e via Perugina, con conseguente ridisegno della viabilità locale. L'operazione risulta economicamente compatibile con le norme del POC in materia di concorso alle dotazioni territoriali. In relazione ai rilevanti obiettivi di interesse pubblico connessi all'intervento, il POC assegna una SC residenziale pari a quella alberghiera preesistente."

- detta scheda riguarda un terreno di proprietà privata con soprastante fabbricato, sito in Cattolica, via Perugia 4, distinto al catasto al Foglio 1, particelle n.1034 e 52;
- l'attuazione della suddetta scheda avviene attraverso Intervento unitario convenzionato;

Premesso inoltre che:

- il Commissario straordinario in data 22/03/2011 ha approvato l' atto n.44 ad oggetto "Approvazione schema di convenzione urbanistica ed autorizzazione stipula atto per cambio di destinazione ex hotel Oasi da alberghiero a residenziale" con il quale si delibera, assunti i poteri del Consiglio Comunale "di procedere alla approvazione dello schema di convenzione, Tav.09, allegato "B" parte integrante alla presente deliberazione, relativo al progetto per il cambio di destinazione di un fabbricato da albergo a residenza in via Perugina 4, in ambito urbano misto turistico e residenziale TR, sub-ambito funzionale "riq", soggetto ad accordo con il privato";

- in data 14/06/2012 prot. 15814 il Dirigente del settore 2 comunicava al soggetto attuatore della suddetta scheda di POC:
  - di aver esaminato il succitato atto del Commissario straordinario n.44 del 22/03/2011 compresa la documentazione che lo compone, nonché la

strumentazione urbanistica comunale vigente e ivi richiamata;

- di aver riscontrato che " la 'Relazione urbanistica' predisposta dagli uffici Urbanistica ed Edilizia privata, allegato "A" della deliberazione in argomento, esaminando il progetto dell'intervento evidenzia la mancata conformità dei contenuti del progetto rispetto le disposizioni del PSC e del RUE in materia di dotazioni territoriali(cessione di Superficie a verde, Parcheggi pubblici) e di dimensione dell'intervento(riduzione del 20% del volume esistente) considerando le suddette difformità superate dalla frase della scheda POC "L'operazione risulta economicamente compatibile con le norme del POC in materia di concorso alle dotazioni territoriali" cioè attraverso la monetizzazione delle dotazioni territoriali, di una parte dei parcheggi pertinenziali e della mancata riduzione del volume. La Relazione prosegue nell'esame del progetto ed evidenza una ulteriore difformità, in relazione al "rapporto di permeabilità" che risulta essere del 14% a fronte di una misura minima del 40% fissato dagli strumenti urbanistici in recepimento di piani sovraordinati: sull'argomento la Relazione segnala comunque il miglioramento di detto rapporto rispetto all'esistente e conclude che "Alla luce di quanto esposto si ritiene che possa essere approvato lo schema di convenzione allegato, redatto in funzione dei progetti di massima presentati e depositati agli atti della presente relazione.".
- di ritenere "che per quanto suesposto è necessario avviare un procedimento di riesame degli atti e del progetto summenzionati chiedendo fin d'ora al proponente di riformularlo per renderlo conforme alle vigenti disposizioni;

e comunicava pertanto l'avvio di procedimento amministrativo di riesame della Deliberazione del Commissario straordinario n. 44 del 22/03/2011;

Visto che:

- a seguito di successivi incontri tra gli uffici comunali ed il soggetto attuatore, quest'ultimo ha presentato in data 07/12/2012 prot.n. 33133 prat.n. 2012/377 un nuovo progetto per l'attuazione della scheda "E.6 Hotel Oasi" del vigente POC;
- in data 11/12/2012 nella seduta n. 8 la CQAP ha esaminato il progetto ed espresso il proprio parere favorevole;

Visti inoltre:

- la Relazione Urbanistica in data 13/12/2012 allegato "A" parte integrante alla presente deliberazione che si condivide nel merito;

Visto l'art. 21-nonies Legge 241/90 che così dispone (Annullamento d'ufficio): "Il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'art. 21-ocities può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalle legge.";

Ritenuto:

- illegittimo il precedente atto del Commissario straordinario n.44 del 22/03/2011 avente ad oggetto" Approvazione schema di convenzione urbanistica ed autorizzazione stipula atto per cambio di destinazione ex hotel Oasi da alberghiero a residenziale", in quanto approvativa di un progetto difforme alla normativa urbanistica vigente, con particolare riferimento a quanto previsto e prescritto dai vigenti PSC, RUE e POC;

- doveroso procedere all'annullamento della predetta delibera del Commissario straordinario, in considerazione del tempo trascorso dall'approvazione dell'atto riesaminato e dell'evidente interesse pubblico al ripristino della legalità violata, prevalente sugli interessi dei privati in considerazione dell'assoluta preminenza dei valori tutelati dalle puntuali prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Ritenuto nel contempo necessario procedere alla approvazione del nuovo Schema di convenzione, allegato "B", parte integrante alla presente deliberazione, sulla base di un progetto riformulato dal privato nel rispetto della normativa urbanistica vigente;

Visti:
- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.ii;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.ii;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E L I B E R A

1) - di annullare, in autotutela amministrativa, la deliberazione del Commissario straordinario n. 44 del 22/03/2011 ad oggetto" Approvazione schema di convenzione urbanistica ed autorizzazione stipula atto per cambio di destinazione ex hotel Oasi da alberghiero a residenziale";

2) - di approvare lo schema di "Convenzione per l'attuazione della scheda 'E.6 – Hotel Oasi' del Piano Operativo Comunale(POC)" Allegato "B", parte integrante alla presente deliberazione;

3) - di dare atto che alla sottoscrizione dell'atto provvederà il dirigente del Settore 2 avente facoltà di stipulare contratti che abbiano ad oggetto materie di competenza del settore, ai sensi dell'art.83, comma 3° dello Statuto del Comune di Cattolica e dell'art.107, comma 3, lettera c) del T.U. 18/08/2000 n.267;

4) - di individuare quale responsabile del procedimento l'Arch. Luca Gamucci funzionario tecnico del Settore 2 – Ufficio Pianificazione Urbanistica;

5) - di inviare copia della presente deliberazione, per quanto di competenza, agli uffici: Lavori Pubblici, Patrimonio, Traffico e viabilità, Ufficio Pianificazione Urbanistica;

6) - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.EE.LL., ex D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.