



# Comune di Cattolica Provincia di Rimini



## VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 5 DEL 29/02/2020**

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE SCHEDA N. 31 POC 2015 – HOTEL OASI - PRAT. 2019/295 DITTA STELLA MARINA SRL - ALLINEAMENTO AI FABBRICATI ESISTENTI E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventi , il giorno ventinove , del mese di Febbraio , nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in Prima convocazione.

Alle ore 15:15 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

Cognome Nome	Pr.	Cognome Nome	Pr.
GENNARI MARIANO	P	CALBI MAURO	P
POZZOLI SILVIA	P	VENTURINI CLAUDIA	P
GIROMETTI FABRIZIO	P	MONTANARI ALESSANDRO	P
BOLOGNA MAURIZIO	P	BENELLI GASTONE	A
BORESTA MARCO	P	VACCARINI FEDERICO	P
GROSSO SIMONA	A	SECCHI MARCO	P
MARCOLINI FRANCESCO	P	GESSAROLI MASSIMILIANO	P
PRIOLI MAURA	P	CECCHINI MARCO	P
VANNI BRUNO FRANCO	A		

PRESENTI N. 14

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Silvia Pozzoli

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 Lia Piraccini .

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.

I Consiglieri Simona Grosso, Bruno Franco Vanni e Gastone Benelli sono assenti giustificati.

Sono presenti gli assessori: OLIVIERI NICOLETTA, BATTISTEL FAUSTO ANTONINO, ANTONIOLI VALERIA .

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.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 12 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 14/02/2020 dal Dirigente Settore 02;

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 14/02/2020 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 BENZI RICCARDO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Non necessario per la Regolarità Contabile espresso in data 14/02/2020 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A.;

Relaziona l'Assessore Battistel Fausto Antonino.

Segue intervento del Sindaco che saluta e porge il benvenuto al nuovo Dirigente comunale Benzi Riccardo.

Segue relazione tecnica del Dirigente Benzi Riccardo.

Seguono gli interventi:

del Consigliere Gessaroli Massimiliano, Assessore Battistel Fausto Antonino, Consiglieri Cecchini Marco e Montanari Alessandro, Assessore Battistel Fausto Antonino, Sindaco Gennari Mariano, Consigliere Montanari Alessandro.

Gli interventi sono riportati integralmente nella registrazione digitale della seduta disponibile nel sito web dell'Amministrazione comunale.

Il Consigliere **Cecchini Marco** preannuncia che, non avendo presenziato la Commissione, non ha elementi per potersi esprimere e valutare, per cui dichiara di non partecipare alla votazione e, pertanto, **esce dall'aula alle ore 16,30 (prima della votazione).**

Successivamente la proposta viene votata:

Consiglieri presenti e votanti n.13

Astenuti n.4 (PD: Montanari Alessandro, Vaccarini Federico, Secchi Marco e CnC: Gessaroli Massimiliano)

Votanti n.9

Favorevoli n.9 (M5S)

Contrari n.0

### D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 12

### I N O L T R E

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale così articolato:

Consiglieri presenti e votanti n.13

Astenuti n.4 (PD: Montanari Alessandro, Vaccarini Federico, Secchi Marco e CnC: Gessaroli Massimiliano)

Votanti n.9

Favorevoli n.9 (M5S)

Contrari n.0

Il presente atto è dichiarato,

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

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

**Il consigliere Cecchini Marco rientra in aula alle ore 16,31.**

Richiamate le deliberazioni n. 81 e n. 82 del 20/12/2019, 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 2020-2022;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022: assegnazione risorse finanziarie;

Vista la richiesta di permesso di costruire Prat. 2019/295, presentata in data 30/07/2019, prot. n. 28797, dalla Soc. Stella Marina srl con sede in Morciano di Romagna via Due Ponti 10 – C.F. 03499050403, avente ad oggetto intervento edilizio di ristrutturazione con parziale demolizione e ricostruzione e cambio d'uso da turistico-ricettivo – ex Hotel Oasi - a civile abitazione di fabbricato posizionato in Via Perugia 4, distinto al NCEU F. 1 Mappale 1034 e 52, in attuazione della Scheda n. 31 del POC 2015;

Considerato che al fine di usufruire pienamente della superficie assegnata dalla Scheda n. 31 del POC il progetto prevede l'allineamento ai fabbricati esistenti su Via Perugia in conformità all'art. 74 – Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale – comma 10 Allineamento prevalente per le nuove costruzioni – del RUE vigente;

Dato atto che il suddetto art. 74, comma 10, del RUE prevede che nei casi di ampliamenti edilizi in zone già edificate, l'Amministrazione Comunale può autorizzare, previo parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, distanze dalle strade inferiori rispetto a quelle minime, in modo da formare un unico allineamento;

Visto che l'intervento edilizio in oggetto prevede la realizzazione e la cessione al Comune di Cattolica di un'area di mq. 490,00 eventualmente monetizzabili, del valore complessivo non inferiore a 88.200,00 Euro per parcheggi;

Vista la scheda n. 31 del POC 2015 che esplicita le modalità di attuazione dell'intervento (Permesso di Costruire Convenzionato), allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Visti gli elaborati allegati all'istanza di permesso di costruire n. 2019/295 ed in particolare:

- 1) Elaborato grafico tav. 1 – Planimetria generale stato di fatto e fotografie
- 2) Elaborato grafico tav. 4 – Allineamenti e raffronto area di sedime
- 3) Elaborato grafico tav. 5 – Piante di progetto
- 4) Elaborato grafico tav. 8 – Sovrapposizione prospetti e sezioni
- 5) Elaborato grafico tav. 9 – Distanze dalla ferrovia
- 6) Relazione tecnica generale
- 7) Render
- 8) Vista prospettica
- 9) Schema di convenzione;

Accertato che il progetto di cui trattasi, è stato sottoposto, ai sensi dell'art. 74, comma 10), del RUE vigente al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nelle sedute:

- n. 5 del 08/08/2019, che si è così espressa:

*“**Si RINVIA** con la richiesta della documentazione minima (allineamenti, continuità visiva, uniformità compositiva, materiali, cromatismi, ecc.) prevista dalle linee di indirizzo approvate dalla CQAP per una corretta valutazione dell'intervento. Il commissario Righini si astiene dall'esame del progetto in quanto dubita che l'opera rientra tra quelle per cui un tecnico diplomato possa svolgere mansioni.”*

- n. 6 del 12/09/2019, che si è così espressa:

*“**PARERE FAVOREVOLE** all'inserimento architettonico ed agli allineamenti proposti.”;*

Considerato che in data 20/11/2019 è stata inoltrata a R.F.I. spa sede di Ancona istanza di deroga alle distanze dalla sede ferroviaria previste dal DPR 753/80 per la parte interessata. La pratica, esaminata dall'ente preposto con richiesta di invio di ulteriore documentazione; ha ottenuto in data 21/01/2020, prot. 2559, autorizzazione ad eseguire i lavori ;

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il DPR 380/2001;
- la L.R. 15/2013 e smi;
- il RUE vigente;

## D E L I B E R A

1) – di autorizzare l'allineamento agli edifici esistenti su Via Perugia in conformità all'art. 74 – Fasce di rispetto stradale e ferroviario e distanze minime dal confine stradale – comma 10 Allineamento prevalente per le nuove costruzioni – del RUE vigente, così come indicato nei sottoindicati elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire Prat. 2019/295 ed alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, presentata in data 30/07/2019, prot. n. 28797, dalla Soc. Stella Marina srl con sede in Morciano di Romagna via Due Ponti 10 – C.F. 03499050403, avente ad oggetto intervento edilizio di ristrutturazione con parziale demolizione e ricostruzione e cambio d'uso da turistico-ricettivo – ex Hotel Oasi - a civile abitazione di fabbricato posizionato in Via Perugia 4, distinto al NCEU F. 1 Mappale 1034-52, in attuazione della Scheda n. 31 del POC 2015:

1. Elaborato grafico tav. 1 – Planimetria generale stato di fatto e fotografie
2. Elaborato grafico tav. 4 – Allineamenti e raffronto area di sedime
3. Elaborato grafico tav. 5 – Piante di progetto
4. Elaborato grafico tav. 8 – Sovrapposizione prospetti e sezioni
5. Elaborato grafico tav. 9 – Distanze dalla ferrovia

allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

2) – di approvare lo schema di convezione che regola le modalità intervento in attuazione della Scheda n. 31 del POC 2015 (allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali);

3) - di autorizzare il Dirigente del Settore 2 ad intervenire nella sottoscrizione della convenzione di cui trattasi, apportando le modifiche non sostanziali che dovessero risultare necessarie per il buon esito della procedura;

4) - di nominare Responsabile del Procedimento Dott. Riccardo Benzi – Dirigente del Settore 2;

5) - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18-08-2000, n. 267;

---

---

**VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

IL PRESIDENTE  
SILVIA POZZOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
LIA PIRACCINI

---

---

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.)