



# Comune di Cattolica Provincia di Rimini



## VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 30 DEL 13/07/2020**

ATTUAZIONE DELLA SCHEDA N. 83 POC - 2015 PENSIONE LISBOA VIA MARCONI/BELVEDERE - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - PRAT. 2019/218 DITTA BRIZZI BRUNO E ALTRI - ALLINEAMENTO AI FABBRICATO ESISTENTI E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemilaventi, il giorno tredici, del mese di Luglio, nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini - in videoconferenza, come previsto dall'art.1 del Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n.1 del 30/3/2020, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in Prima convocazione.

Alle ore 21:15 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   | A   |
| BOLOGNA MAURIZIO    | P   | BENELLI GASTONE        | P   |
| BORESTA MARCO       | P   | VACCARINI FEDERICO     | P   |
| GROSSO SIMONA       | A   | SECCHI MARCO           | P   |
| MARCOLINI FRANCESCO | A   | GESSAROLI MASSIMILIANO | A   |
| PRIOLI MAURA        | P   | CECCHINI MARCO         | P   |
| VANNI BRUNO FRANCO  | P   |                        |     |

PRESENTI N. 13

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 Vice-Segretario Generale d.ssa Claudia Rufer.

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

I Consiglieri Grosso Simona e Gessaroli Massimiliano sono assenti giustificati.

Il Consigliere Marcolini Francesco entra virtualmente in aula alle ore 21.23

Il Consigliere Montanari Alessandro entra virtualmente in aula alle ore 21.31

Il Consigliere Cecchini Marco esce virtualmente dall'aula alle ore 22.38

Sono presenti gli assessori: STOPPIONI MARIA LUISA, OLIVIERI NICOLETTA, BATTISTEL FAUSTO ANTONINO, FILIPPINI LUCIO.

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

Il Presidente del Consiglio, come previsto dal proprio Decreto n.1 del 30/03/2020, **ripete** l'appello al fine di accertare continuità e qualità della connessione di tutti i consiglieri presenti.

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 37 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 03/07/2020 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 06/07/2020 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 BENZI RICCARDO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 06/07/2020 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A.;

Svolge la relazione introduttiva l'Assessore Battistel Fausto Antonino.

Segue intervento del Dirigente Benzi Riccardo.

Seguono interventi a più riprese del Consigliere Secchi Marco e Dirigente Benzi Riccardo, infine Assessore Battistel Fausto Antonino.

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

Successivamente con la seguente votazione espressa in forma palese per appello nominale:

Consiglieri presenti **n.14**

Favorevoli **n.10 (M5S:** Sindaco Gennari Mariano, Pozzoli Silvia, Girometti Fabrizio, Bologna Maurizio, Boresta Marco, Marcolini Francesco, Prioli Maura, Vanni Bruno Franco, Calbi Mauro, Venturini Claudia)

Astenuti **n.4 (PD:** Montanari Alessandro, Benelli Gastone, Vaccarini Federico, Secchi Marco)

Contrari **n.0**

## D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 37

## 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 espresso in forma palese per per appello nominale e così articolato:

Consiglieri presenti n.14

Favorevoli n.10 (**M5S**: Sindaco Gennari Mariano, Pozzoli Silvia, Girometti Fabrizio, Bologna Maurizio, Boresta Marco, Marcolini Francesco, Prioli Maura, Vanni Bruno Franco, Calbi Mauro, Venturini Claudia)

Astenuti n.4 (**PD**: Montanari Alessandro, Benelli Gastone, Vaccarini Federico, Secchi Marco)

Contrari n.0

Il presente atto è dichiarato,

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

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

SETTORE:  
SERVIZIO:  
DIRIGENTE RESPONSABILE:  
#

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- 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. 2019/218, presentata in data 30/05/2019, prot. n. 20800 e successive integrazioni, da Brizzi Bruno, Brizzi Ester, Brizzi Roberta, Romano Giuseppe Gianni, Bacchini Adamo, Bacchini Lucia, avente ad oggetto intervento edilizio di ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso mediante demolizione e ricostruzione da fabbricato ad uso turistico-ricettivo denominato "Pensione Lisboa" a civile abitazione, di fabbricato posizionato in via Belvedere 8 e via Marconi 29, distinto al NCEU F. 4 Mappale 642, in attuazione della Scheda n. 83 del POC 2015 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 14/2019, contenuta nel POC approvato con delibera CC 18/2018;
- Considerato che al fine di usufruire pienamente della superficie assegnata dalla Scheda n. 83 del POC il progetto prevede l'allineamento ai fabbricati esistenti su Via Belvedere e Via Marconi 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;
- Considerato che l'art. 17, comma 1, lettera q), della L. 164/2014, ha introdotto nel D.P.R. n. 380/2001 (testo unico dell'edilizia) all'art. 28-bis il Permesso di costruire convenzionato, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata;
- Dato atto altresì, che l'art. 28 bis del DPR 380/2001 prevede che la convenzione, approvata con delibera di Consiglio Comunale, debba specificare gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume al fine di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;
- Visto lo schema di convenzione allegato alla proposta progettuale, che prevede, come stabilito nella scheda n. 83 del POC, la cessione al Comune di Cattolica di standard urbanistici, eventualmente monetizzabili, oltre alla corresponsione dei contributi previsti per legge e dagli strumenti urbanistici vigenti;
- Vista la scheda n. 83 del POC 2015 che esplicita le modalità di attuazione dell'intervento, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

- Visti gli elaborati allegati all'istanza di permesso di costruire n. 2019/218 e precisamente:  
 Elaborato progettuale Tav. All. 01 – Campionature dei materiali ;  
 Elaborato progettuale Tav. All. 01.1 – Stato di fatto ( piante, calcolo SC, rilievo fotografico, orientamento, inquadramento catastale e urbanistico ) ;  
 Elaborato progettuale Tav. All. 01.2 – Stato di fatto ( prospetti e sezioni ) ;  
 Elaborato progettuale Tav. All. 02 – Dimostrazione degli allineamenti e foto inserimento ;  
 Elaborato progettuale Tav. All. 02.1 – Stato di progetto ( piante di tutti i piani, calcolo e verifica SC ) ;  
 Elaborato progettuale Tav. All. 02.2 – Stato di progetto ( prospetti, sezioni, fotoinserimento ) ;  
 Elaborato progettuale Tav. All. 02.3 – Stato di progetto ( abbattimento barriere architettoniche);  
 Elaborato progettuale Tav. All. 02.4 – Stato di progetto ( impianto fognante);  
 Elaborato progettuale Tav. All. 02.5 – Stato di progetto ( schemi tridimensionali ) ;  
 Elaborato progettuale Tav. All. 03.1 – Stato di fatto - stato di progetto ( sovrapposizione tutte le piante ) ;  
 Elaborato progettuale Tav. All. 03.2 – Stato di fatto - stato di progetto ( sovrapposizione prospetti e sezioni ) ;  
 Elaborato progettuale Tav. All. 03.3 – Stato di fatto - stato di progetto ( calcolo superficie utile lorda e volumi ) ;  
 Relazione tecnica di asseverazione della richiesta o presentazione di titolo edilizio Permesso di Costruire ordinario ;  
 Relazione tecnica dell'intervento ;  
 Relazione tecnica per requisiti RUE ;  
 Modello Istat Sistema statistico Nazionale ;
- 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 nella seduta n. 5 del 08/08/2019, che si è così espressa:  
**“PARERE FAVOREVOLE ”;**
- Accertato che il progetto di cui trattasi, è stato sottoposto a seguito della sostituzione di alcuni elaborati grafici, ai sensi dell'art. 74, comma 10), del RUE vigente al parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta n. 3 del 19/5/2020, che si è così espressa:  
**“PARERE FAVOREVOLE ”;**
- Ritenuto di approvare lo schema di convenzione che riporta le condizioni di attuazione dell'intervento in quanto prima del rilascio del titolo, da parte dell'organo esecutivo;
- 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 -

- di autorizzare gli allineamenti agli edifici esistenti su via Belvedere e via Marconi 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 convenzionato, Prat. 2019/218, presentata in data 30/05/2019, prot. n. 20800 e successive integrazioni, da Brizzi Bruno, Brizzi Ester, Brizzi Roberta, Romano Giuseppe Gianni, Bacchini Adamo, Bacchini Lucia, avente ad oggetto intervento edilizio di ristrutturazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso mediante demolizione e ricostruzione da fabbricato ad uso turistico-ricettivo denominato “Pensione Lisboa” a civile abitazione, di fabbricato posizionato in via Belvedere 8 e via Marconi 29, distinto al NCEU F. 4 Mappale 642:
  - 1) Elaborato progettuale Tav. All. 02 – Dimostrazione degli allineamenti e foto inserimento ;
  - 2) Elaborato progettuale Tav. All. 03.1 – Stato di fatto - stato di progetto ( sovrapposizione tutte le piante ) ;
  - 3) Elaborato progettuale Tav. All. 03.2 – Stato di fatto - stato di progetto ( sovrapposizione prospetti e sezioni ) ;
 allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- di approvare lo schema di convenzione che regola le modalità intervento (allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale) in attuazione della Scheda n. 83 del POC 2015 (allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale);
- di autorizzare il Dirigente del Settore 2 alla sottoscrizione della convenzione apportando le modifiche che dovessero ritenersi idonee a seguito del completamento dell'iter;
- di nominare Responsabile del Procedimento Dott. Riccardo Benzi – Dirigente del Settore 2 ;
- 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;
- di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: .....

---

## **VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

**IL PRESIDENTE  
SILVIA POZZOLI**

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE  
CLAUDIA M. RUFER**

---

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.)