



Comune di Cattolica Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44 DEL 17/09/2020

APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA AI SESNI DELL'ART.7 COMMA 4 LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE - AREA DENOMINATA V.G.S. VIDEO GIOCO SPORT.

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

Alle ore 21:00 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	P
BORESTA MARCO	A	VACCARINI FEDERICO	P
GROSSO SIMONA	P	SECCHI MARCO	P
MARCOLINI FRANCESCO	P	GESSAROLI MASSIMILIANO	P
PRIOLI MAURA	P	CECCHINI MARCO	P
VANNI BRUNO FRANCO	P		

PRESENTI N. 16

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 dott. Andrea Volpini .

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

Il consigliere Boresta Marco è assente giustificato.

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

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. 64 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 07/09/2020 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 07/09/2020 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 BENZI RICCARDO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 07/09/2020 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A.;

Relaziona l'Assessore Battistel Fausto Antonino che cede la parola al Dirigente Benzi Riccardo;

Seguono interventi:

- Consigliere Gessaroli Massimiliano, Sindaco Gennari Mariano, Assessore Battistel Fausto Antonino, Consigliere Gessaroli Massimiliano, Cecchini Marco, Sindaco Gennari Mariano, Consigliere Vaccarini Federico, Sindaco Gennari Mariano, Assessore Battistel Fausto Antonino, Consiglieri Secchi Marco, Montanari Alessandro, Cecchini Marco, Dirigente Benzi Riccardo, Assessore Battistel Fausto Antonino, Consigliere Secchi Marco;

Alle ore 22,33 il Consigliere Venturini Claudia esce dall'aula. Non partecipa alla votazione. I consiglieri presenti in aula sono ora 15.

Seguono interventi:

- Consiglieri Calbi Mauro, Cecchini Marco il quale chiede si proceda con voto per appello nominale.

Seguono dichiarazioni di voto da parte del Presidente Pozzoli Silvia e Consigliere Girometti Fabrizio.

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:

- Gennari Mariano: Favorevole
- Pozzoli Silvia: Favorevole
- Girometti Fabrizio: Favorevole
- Bologna Maurizio: Favorevole
- Grosso Simona: Favorevole
- Marcolini Francesco: Favorevole
- Prioli Maura: Favorevole
- Vanni Bruno Franco: Favorevole
- Calbi Mauro: Favorevole
- Montanari Alessandro: Contrario
- Benelli Gastone: Contrario
- Vaccarini Federico: Contrario

- Secchi Marco: Contrario
- Gessaroli Massimiliano: Contrario
- Cecchini Marco: Contrario

Pertanto:

Consiglieri presenti e votanti n.**15**

Astenuti n.**0**

Votanti n.**15**

Favorevoli n.**9 (M5S)**

Contrari n.**6 (PD – CnC - Lega)**

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 64

Dopo la votazione rientra in aula il Consigliere Venturini Claudia.

I consiglieri presenti sono ora 16.

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;
- PREMESSO:
 - Che la Società "RM MULTIMEDIA S.R.L." con sede in Cattolica (RN), via Nino Rota n.3, è proprietaria del fabbricato ad uso "Multisala cinematografica e Centro Fitness" posto all'interno del Piano Particolareggiato denominato "Centro-video-gioco-sport", in fase di completamento, sito nel Comune di Cattolica (RN), via Carpignola;
 - Che la Società "ANDREANI GROUP S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" Società a Responsabilità Limitata con Unico Socio, con sede in Pesaro (PU), Corso XI Settembre n. 79, e la Società "RM MULTIMEDIA S.R.L.", con sede in Cattolica (RN), via Nino Rota n. 3, sono proprietari del fabbricato ad uso "Bowling e locale commerciale" posto all'interno del Piano Particolareggiato denominato "Centro-video-gioco-sport", in fase di completamento sito nel Comune di Cattolica (RN), via Carpignola;
 - Che con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del giorno 08.10.2004 veniva approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, per l'edificazione a destinazione culturale, ricreativa, sportiva, commerciale e di ristorazione della Zona D.12.1 -G7 sita in via Carpignola;
 - Che con la Convenzione Urbanistica, atto ai rogiti del notaio Pietro Bernardi Fabbrani in data 20 luglio 2005, rep.21554, racc.7529, registrato all'Agenzia delle Entrate di Rimini il 03 agosto 2005 al n. 319 serie IV e trascritto all'Agenzia dell'Entrate di Rimini il 29 luglio 2005 all'art. 7024-7025, venivano regolati rapporti tra il "Soggetto Attuatore" "IMMOBILARE VALCONCA S.R.L." ed il Comune, relativi alla realizzazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica di cui trattasi;
 - Che il Comune di Cattolica rilasciava il Permesso di Costruire n.35 del 30 marzo 2006 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste;
 - Che il Comune di Cattolica rilasciava il Permesso di Costruire n.118 del 19 settembre 2007,

Pratica n. 2007/40, Protocollo n.2254 del 12 febbraio 2007 per la costruzione del fabbricato ad uso Multisala cinematografica e Centro Fitness;

- Che il Comune di Cattolica rilasciava il Permesso di costruire n. 13 del 18 febbraio 2008 Pratica n. 2007/92, progetto n. 2007/92 Protocollo n. 4564 del 22 marzo 2007 per la costruzione del fabbricato ad uso Bowling e locale commerciale;
- Che in data 23 marzo 2007 l' "IMMOBILIARE VALCONCA S.R.L." iniziava la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- Che nel luglio 2009 il Comune accertava che buona parte delle opere di urbanizzazione erano state eseguite, autorizzando contestualmente lo svincolo parziale della fidejussione sino al residuo importo garantito pari ad € 867.008,00;
- Che in data 28 dicembre 2012 il Tribunale di Bologna pronunciava sentenza n.174/2012 con cui dichiarava il fallimento della soc. "IMMOBILIARE VALCONCA S.R.L. in liquidazione" e nominava curatore la Rag. Golferi Monica, con studio in Bologna;
- Che le società "RM MULTIMEDIA S.R.L." e "ANDREANI GROUP S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE" hanno presentato congiuntamente in data 07/09/2020, prot.26758 al Comune di Cattolica "Proposta di Rigenerazione Urbana", ai sensi dell'art. 7 comma 4 della legge regionale n. 24/2017 e della legge regionale n. 15/2013 con richiesta di cambio di destinazione al fine di permettere la realizzazione all'interno dell'area già occupata dal fabbricato denominato "Multisala cinematografica e Centro Fitness", in luogo dell'attuale volume, da costruire *ex novo*, un fabbricato da destinare a medio-piccola struttura di vendita alimentare e/o non alimentare;
- CONSIDERATO
- Che la Proposta di Rigenerazione Urbana prevede la cessione al patrimonio pubblico, da parte delle società di cui sopra, del fabbricato ad uso "Bowling e locale commerciale" ad esclusione del locale ad uso Bar, tramite permuta con altre piccole porzioni di aree di proprietà del Comune;
- Che il Comune di Cattolica dovrà cedere in permuta aree residuali per una superficie corrispondente a c.a. mq 1770,60, mentre il Soggetto Attuatore cederà al Comune di Cattolica la superficie del sedime del fabbricato ad uso "Bowling e locale commerciale" corrispondente a c.a. mq.1836,14;

- Che la Proposta di Rigenerazione Urbana, inoltrata ai sensi dell'art. 7 comma 4 della legge regionale n. 24/2017 e della legge regionale n. 15/2013, da parte delle società "RM MULTIMEDIA S.R.L." e "ANDREANI GROUP S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE", offre l'opportunità di riqualificazione della porzione di territorio mettendo a disposizione della collettività un adeguata viabilità con parcheggi, area a verde, e servizi di interesse collettivo riducendo sensibilmente la superficie impermeabilizzata del suolo e del volume esistente;
- Che la Proposta di Rigenerazione offre inoltre l'opportunità, in coerenza con gli obiettivi del vigente Piano Strutturale, di dare corso a una generale riqualificazione della porzione di territorio dove insiste l'area, sia sul piano di completamento che di riorganizzazione tipologica del tessuto urbano, di un lotto attualmente in uno stato di abbandono e degrado, sia in merito alla riqualificazione del sistema viario con il completamento della viabilità, la realizzazione di un numero elevato di stalli di sosta di cui gran parte pubblici e il completamento del verde pubblico;
- Che la proposta di rigenerazione urbana prevede una sostanziale riduzione di oltre il 50% della attuale superficie coperta occupata dalla multisala, la cui superficie coperta attuale corrisponde a c.a. 4963 mq. mentre quella in progetto sarà di c.a. 2298 mq.;
- Che, oltre alla riqualificazione dell'area, la proposta delle società "RM MULTIMEDIA S.R.L." e "ANDREANI GROUP S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE", prevede l'obbligatorietà di cedere al Comune, un valore complessivo tra oneri di urbanizzazione secondaria e "contributo straordinario" ai sensi dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001 – inserito nell'ordinamento con l'articolo 17 del DL 12 settembre 2014 n.133 – complessivamente non inferiore a **740.000,00 Euro** mediante cessione al patrimonio pubblico del fabbricato ad uso Bowling da destinarsi a futuro Palazzetto dello Sport;
- Che attraverso la Proposta di Rigenerazione Urbana, conseguente il cambio di destinazione, previa approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato, si realizzerà un intervento, in luogo delle attuali strutture, di una media piccola struttura commerciale per un discount di tipo alimentare e/o non alimentare con una superficie massima di vendita di 1500 mq;
- Che la proposta di rigenerazione prevede l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri concessori generati dalla nuova destinazione tra le quali il completamento di parcheggi pubblici e di strada di nuova costruzione (larghezza ml 6,00 lunghezza di ml. 165,48) e il completamento di verde pubblico nella fascia di confine del lotto, di circa mq. 1999,46;

- Che la proposta di rigenerazione individua all'interno dell'area oggetto d'intervento lo standard a verde pubblico e a parcheggi pubblici, conformemente alle previsioni di cui al d.m. 1444/68 e del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico del Comune di Cattolica;

Tutto ciò premesso e considerato visto:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- L.106/2011 art.5;
- L.R.24/2017;
- L.R. 15/2020;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E L I B E R A

- le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di approvato la proposta di Rigenerazione Urbana pervenuta il 07/09/2020, prot.26758 costituita dallo schema di convenzione, dalla relazione di proposta e dagli allegati grafici quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
- di autorizzare il dott. Riccardo Benzi, in qualità di dirigente del Settore 2, alla stipula della convenzione con facoltà di apportare modifiche non sostanziali che dovessero rivelarsi necessarie;
- di dare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Settore 5, Segreteria, Servizi Finanziari;
- 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.

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
SILVIA POZZOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
ANDREA VOLPINI

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.)