



# Comune di Cattolica

## Provincia di Rimini



### VERBALE DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 138 DEL 29/10/2020**

PROCEDIMENTO UNICO ARTICOLO 53 C.D. CONAD MACANNO- APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DA COMITATO MACANNO E CNA RIMINI, CON LORO PARZIALE ACCOGLIMENTO E MODIFICHE DEL PROGETTO DELL'INTERVENTO INSEDIATIVO

L'anno duemilaventi , il giorno ventinove , del mese di Ottobre , alle ore 15:10 , la Giunta Comunale si è riunita in audio videoconferenza, come previsto dall'art 4 del Regolamento approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 12.03.2020, con la presenza dei Signori:

Pos.	Cognome Nome	Carica	Pres.
1	GENNARI MARIANO	Sindaco	P
2	OLIVIERI NICOLETTA	Vice Sindaco	P
3	BATTISTEL FAUSTO ANTONINO	Assessore	P
4	FILIPPINI LUCIO	Assessore	P
5	STOPPIONI MARIA LUISA	Assessore	P
6	CERRI DANIELE	Assessore	P

Totale presenti n. 6

Partecipa alla Seduta, dalla sede municipale, 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 Sindaco, 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. 176 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 25/10/2020 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 29/10/2020 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 Dott BENZI RICCARDO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere non necessario per la Regolarità Contabile firmato digitalmente espresso in data 29/10/2020 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa \_RUFER CLAUDIA MARISEL/ArubaPEC S.p.A\_ ;

Il Sindaco propone alla Giunta di apportare alla proposta di deliberazione il seguente emendamento:"Escludere dalla proposta l'area da destinare a futura caserma della Guardia di Finanza prevedendo l'uso della medesima come verde pubblico permeabile";

Su tale emendamento viene acquisito seduta stante il parere tecnico favorevole del Dirigente Responsabile;

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

– di approvare il soprariportato emendamento proposto dal Sindaco Mariano Gennari.

Viene di seguito portata in votazione la proposta di deliberazione così come emendata;

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti unanimi espressi in forma palese,

D E L I B E R A

– di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 176 così come emendata.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco;

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,

D E L I B E R A

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.



# Comune di Cattolica

## Provincia di Rimini



### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

*N. 176 del 25/10/2020*

**PROCEDIMENTO UNICO ARTICOLO 53 C.D. CONAD MACANNO-  
APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI  
PRESENTATE DA COMITATO MACANNO E CNA RIMINI, CON LORO  
PARZIALE ACCOGLIMENTO E MODIFICHE DEL PROGETTO  
DELL'INTERVENTO INSEDIATIVO**

**Assessore competente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO**

**Settore proponente: SETTORE 02**

**Dirigente responsabile:**

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;

CONSIDERATO che in data 18/12/2013, prot.40409 perveniva da parte della soc. L'Immibile srl la manifestazione di interesse per l'inserimento nel POC-2015 di un comparto edificatorio (definito CONAD Macanno) posto tra le vie Indipendenza e Francesca da Rimini e che in data 27/10/2015 veniva sottoscritto l'atto d'obbligo con il quale la medesima società si obbligava a rispettare le condizioni previste nell'apposita scheda con il n.37 del POC che doveva essere adottato;

DATO ATTO che alcuni consiglieri che dichiaravano di non essere nelle condizioni di valutare e conseguentemente votare consapevolmente la proposta n.37 proponevano nella seduta di C.C. di stralciarla dalla procedura di adozione del POC-2015;

PRESO ATTO che successivamente, in data 30/12/2015, con la determina dirigenziale n.952 si sono apportate le rettifiche agli elaborati di POC-2015 e che, in accoglimento dell'emendamento presentato dai consiglieri comunali, depositato in data 10/12/2015, prot. n.43190, si è proceduto “a rettificare ed adeguare gli elaborati..”; provvedendo allo “stralcio della scheda n.37 CONAD Macanno.” dalla proposta POC-2015;

CONSIDERATO che in data 07/08/2017, prot.31015, la soc. L'Immibile srl presentava una

istanza di riesame della scheda stralciata dallo strumento operativo adottato al fine di una riadozione della medesima, dichiarando inoltre che una eventuale riapprovazione della scheda n.37 avrebbe tra l'altro comportato l'annullamento del ricorso pendente davanti al TAR che la stessa società aveva avviato già in occasione dell'approvazione del primo POC-2009;

CONSTATATA la necessità di individuare nel territorio di Cattolica un'area destinata alla edificazione di una nuova caserma della Guardia di Finanza e rilevato che l'Amministrazione Comunale con l'approvazione dalla scheda n.37 avrebbe acquisito gratuitamente al patrimonio comunale un'area insediabile per dotazioni pubbliche con caratteristiche idonee a tale uso;

RILEVATO altresì che l'inserimento della scheda n.37 nel POC-2015 avrebbe comportato una modifica sostanziale alla strumentazione urbanistica vigente che avrebbe richiesto un procedimento tecnico-amministrativo complesso di nuovo deposito e ripubblicazione dello strumento operativo;

FATTE le opportune valutazioni, tenendo conto della necessità – condivisa dalla stessa GDF - di collocare nel territorio di Cattolica una nuova caserma, si rilevava che la procedura tecnico-amministrativa più idonea a riattivare il procedimento congelato in sede di adozione del POC-2015 poteva risultare l'Accordo di Programma in variante alla pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell'art.34 D.L.gs.267/2000 e dell'art.40 della L.R.20/2000;

CONSIDERATO che l'accordo di programma avrebbe permesso la variazione dello strumento di pianificazione, la realizzazione di un comparto edificatorio commerciale, la realizzazione all'interno di spazi "COLL-L.c per attrezzature collettive di livello locale" di opere a parco cittadino, il miglioramento della viabilità e la realizzazione su un'area, già destinata anche dal precedente PRG 1997, all'insediamento di attrezzature di rilevante interesse pubblico tra le quali era prevista la caserma della Guardia di Finanza (art.4.10.5), con atto di G.C. n.160 del 22/09/2017 si deliberava l'accoglimento della proposta del privato in data 07/08/2017 prot.31015 e si approvava l'atto di indirizzo propedeutico all'avvio del procedimento in variante agli strumenti urbanistici comunali;

CONSTATATO che con la medesima deliberazione di Giunta si invitavano gli interessati a produrre specifica proposta finalizzata all'avvio delle procedure di cui all'art.40 della L.R.20/2000 e s.m. e i.;

CONSIDERATO che la richiesta di avvio del procedimento dell'Accordo di Programma in variante alla strumentazione urbanistica vigente, accompagnata dagli elaborati progettuali, è pervenuta in data 26/04/2018, prot.15556;

VISTO che il 22/06/2018, prot.24202 è stata indetta dal Sindaco del Comune la Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m. e i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, invitando a partecipare i soggetti e le Amministrazioni coinvolte;

CONSIDERATO che la conclusione del procedimento era subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso resi dalle Amministrazioni ed Enti inclusi i gestori di beni e servizi e che la proposta del privato era subordinata a più atti di assenso comunque denominati che dovevano essere adottati a conclusione del procedimento;

VERIFICATO che le amministrazioni coinvolte hanno reso le proprie determinazioni entro i termini di legge e che queste sono state formulate in termini di assenso, alcune con richieste di integrazioni/modifiche;

PRESO ATTO che l'Accordo di Programma in variante alla strumentazione urbanistica vigente veniva ritenuto dalla Provincia di Rimini un procedimento solo parzialmente in possesso delle

caratteristiche essenziali che ne determinavano la piena coerenza con il dispositivo di cui agli artt.59-60 della Legge Regionale 24/2017 (ex art.40 L.R.20/2000 e s.m. e i.);

AVENDO RITENUTO di prendere atto e di tenere in debita considerazione la posizione della Provincia di Rimini, pur espressa tardivamente con determinazione in data 16/01/2019 ns. prot.2033, e che pertanto occorra conseguentemente procedere alla chiusura della conferenza dei servizi con esito negativo dell'accordo di programma in variante al P.S.C. ed al R.U.E. ai sensi degli artt. 59-60 L.R. 24/2017, dell'art.14 c.2, L.241/1990 e s.m. e i. e dell'art.34 D.lgs.267/2000;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 29 del 3 marzo 2020 con la quale in relazione al PROCEDIMENTO UNICO ART.53 L.R.24/2017 si procedeva ad approvare la CHIUSURA ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI CON ESITO NEGATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDIFICATORIO COMPRENSIVO DI AREA DI CESSIONE PER FUTURA REALIZZAZIONE DELLA CASERMA PER LA GUARDIA DI FINANZA TRA VIA INDIPENDENZA E VIA F. DA RIMINI con la MODIFICA ATTO DI INDIRIZZO DELIBERA N.160 DEL 22/09/2017 ;

Vista la proposta di attivazione di un procedimento ex art. 53 della legge regionale n. 24/2017 IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI del P.S.C. e del R.U.E., PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPARTO EDIFICATORIO COMPRENSIVO DI AREA DI CESSIONE PER FUTURA REALIZZAZIONE DELLA CASERMA PER LA GUARDIA DI FINANZA TRA VIA INDIPENDENZA E VIA F. DA RIMINI, avanzata dalla società L'Immobile srl con protocollo n.7804 del 2 marzo 2020 e successivamente integrata con la necessaria documentazione per la pubblicazione della proposta e per l'avvio del procedimento unico;

Visto l'avviso di indizione della conferenza dei servizi attinente il citato procedimento disposta con atto prot. N 25052 del 19 agosto 2020

Dato atto che la proposta ed i relativi allegati sono stati pubblicati all'albo pretorio on line del Comune e sul BURERT dal 18 agosto 2020 fino al 17 ottobre 2020;

Viste le osservazioni ricevute nei termini previsti dalla legge regionale, avanzate dal Comitato Macanno con nota prot. 30351 del 5 ottobre 2020 e dalla CNA Rimini con nota prot. n. 31847 del 15 ottobre 2020;

Vista la bozza di controdeduzioni prodotta dal Servizio Urbanistica/sue e sottoscritta dal dirigente del settore 2;

Ritenuto necessario prima di procedere agli atti conclusivi ( determinazione di conclusione della conferenza dei servizi ed approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale) del procedimento unico urbanistico ed autorizzatorio in base all'articolo 53 della legge regionale n. 24 del 2017, avente ad oggetto l'ampliamento e trasferimento della media struttura di vendita c.d. Conad Macanno, rivedere il progetto insediativo ed illustrare gli ulteriori elementi correlati e nascenti dall'intervento, approvare le modifiche che si propongono al progetto in parziale accoglimento alle osservazioni ricevute nei termini previsti dalla legge regionale, avanzate dal Comitato Macanno con nota prot. 30351 del 5 ottobre 2020 e dalla CNA Rimini con nota prot. n. 31847 del 15 ottobre 2020;

Tutto ciò visto e considerato,

Vista la Legge 241/1990 e s.m. e i.;

Visto il Dlgs 267/2000 e s.m. e i.;

Visto il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;

Vista la L.R. 20/2000 e s. m. e i.;

Visto il D.lgs. n. 50/2016 e ss. mm.;

Visto la L.R. n. 24/2017 e ss. mm., in particolare l'articolo 53;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Vista la Legge 106 del 2011 che conferisce alla Giunta Comunale i poteri di deliberare in materia di piani urbanistici;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore n.2, ai sensi dell'art.49 del Dlgs.267/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

#### P R O P O N E

- di approvare le controdeduzioni come formate dal servizio urbanistica e sue, sottoscritte dal dirigente del settore 2, ed allegate alla presente deliberazione;

e pertanto:

- di chiedere al proponente privato dell'intervento di rivedere il progetto insediativo come da controdeduzioni approvate, ed illustrare gli ulteriori elementi correlati e nascenti dall'intervento, e di trasmettere la nuova documentazione progettuale che contenga ed esprima le modifiche apportate in termini grafici e letterali;

- di approvare le modifiche che si propongono al progetto in parziale accoglimento alle osservazioni ricevute nei termini previsti dalla legge regionale, avanzate dal Comitato Macanno con nota prot. 30351 del 5 ottobre 2020 e dalla CNA Rimini con nota prot. n. 31847 del 15 ottobre 2020;

- di dare atto che il responsabile del procedimento è il dirigente del settore 2,

- di dare mandato, al dirigente del settore 2, di trasmettere agli enti interessati dalla conferenza dei servizi, le osservazioni prodotte in merito al citato procedimento unico, corredate con le controdeduzioni approvate ed allegate alla presente deliberazione;

- di dare mandato, al dirigente del settore 2, una volta verificata la completezza della documentazione e dei pareri di cui all'art. 53, della L.R.24/2017, di chiudere la conferenza dei servizi effettuata in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, mediante apposita determinazione dirigenziale conclusiva;

- di autorizzare il Dirigente il Settore 2- Urbanistica ad apportare in sede di stipulazione di convenzione tutte le precisazioni ed integrazioni, nonché le eventuali modifiche non sostanziali, necessarie per il pieno conseguimento delle finalità della presente deliberazione ed a firmare convenzioni ed accordi con i privati ai sensi dell'art.50 e 54 del D.lgs 267/2000 così come anche previsto dallo Statuto Comunale all'art.44, con il quale si attribuisce la facoltà di stipulare contratti che abbiano per oggetto materia di competenza del Settore 2;

- di trasmettere copia integrale del presente atto alla soc. L'Immobile srl, alla Guardia di Finanza ed all'Agenzia del Demanio di Bologna;
- di dare atto che il responsabile per gli atti di adempimento della presente deliberazione è l'arch. Luca Gamucci;
- di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici: Settore 4, Patrimonio, LL,PP;
- 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 SINDACO  
MARIANO GENNARI

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.)