



# Comune di Cattolica Provincia di Rimini



## VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 31 DEL 28/05/2021**

REALIZZAZIONE DEL NUOVO LUNGOMARE RASI - SPINELLI MEDIANTE RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE TURISTICO BALNEARE (WATERFRONT DI LEVANTE)- AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO IN DEROGA AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.P.R. N. 380/2001 S.M.I. E DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 15/2013

L'anno duemilaventuno , il giorno ventotto , del mese di Maggio , 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 21:10 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

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

PRESENTI N. 16

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

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

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 consigliere Cecchini Marco è assente giustificato.  
I consiglieri presenti sono 16.**

## 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. 39 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 18/05/2021 dal Dirigente Settore 05;

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 18/05/2021 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 05 GADDI BALDINO / ArubaPEC S.p.A.;
- b) Parere Non necessario per la Regolarità Contabile espresso in data 18/05/2021 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 Gaddi Baldino per la relazione tecnica;

Seguono interventi del Consigliere Secchi Marco, Dirigente Gaddi Baldino, Sindaco Gennari Mariano, Consigliere Gessaroli Massimiliano, Sindaco Gennari Mariano, Consigliere Gessaroli Massimiliano.

**Alle ore 22,13 il Consigliere Gessaroli Massimiliano si scollega dalla videoconferenza.**

**I consiglieri presenti sono ora 15.**

Seguono interventi del Dirigente Gaddi Baldino, Presidente Pozzoli Silvia, Consigliere Montanari Alessandro, Sindaco Gennari Mariano, Dirigente Gaddi Baldino, Consiglieri Grosso Simona, Bologna Maurizio, Vanni Bruno Franco, Assessore Battistel Fausto Antonino, Consigliere Girometti Fabrizio, Presidente Pozzoli Silvia.

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

Successivamente la proposta viene sottoposta a votazione per appello nominale:

Consiglieri presenti n.15

Gennari Mariano - Favorevole  
Pozzoli Silvia - Favorevole  
Girometti Fabrizio - Favorevole  
Bologna Maurizio - Favorevole  
Grosso Simona - Favorevole  
Marcolini Francesco - Favorevole  
Prioli Maura – Favorevole

Vanni Bruno Franco - Astenuto  
Calbi Mauro – Favorevole  
Venturini Claudia – Favorevole  
Bertozzi Alberto – Favorevole  
Montanari Alessandro - Contrario  
Benelli Gastone - Contrario  
Vaccarini Federico - Contrario  
Secchi Marco – Contrario

Astenuti n.1 (Vanni Bruno Franco M5S)  
Votanti n.14  
Favorevoli n.10 (M5S)  
Contrari n.4 (PD)

## DELIBERA

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 39

## INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale espresso per appello nominale e così articolato:

Consiglieri presenti n.15

Gennari Mariano - Favorevole  
Pozzoli Silvia - Favorevole  
Girometti Fabrizio - Favorevole  
Bologna Maurizio - Favorevole  
Grosso Simona - Favorevole  
Marcolini Francesco - Favorevole  
Prioli Maura – Favorevole  
Vanni Bruno Franco - Astenuto  
Calbi Mauro – Favorevole  
Venturini Claudia – Favorevole  
Bertozzi Alberto – Favorevole  
Montanari Alessandro - Contrario  
Benelli Gastone - Contrario  
Vaccarini Federico - Contrario  
Secchi Marco – Contrario

Astenuti n.1 (Vanni Bruno Franco M5S)  
Votanti n.14  
Favorevoli n.10 (M5S)  
Contrari n.4 (PD)

Il presente atto è dichiarato,

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

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

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;

RICHIAMATA la deliberazione di CC di approvazione delle variazioni di bilancio 2021/2023 n. 31 del 29.04.2021;

RICHIAMATA la deliberazione di CC di approvazione delle variazioni al PROGRAMMA TRIENNALE DEI LL.PP. "2021/2023" n. 33 del 29.04.2021;

#### PREMESSO:

- che con delibera di G.C. n. 121 del 09.07.2019 veniva approvato il progetto di fattibilità tecnico-economico dei lavori di Riqualificazione del Lungomare Rasi Spinelli di Cattolica per un importo complessivo di € 4.500.626,00 di cui € 3.758.000,00 per lavori ed € 742.626,00 per somme a disposizione;

- che il Comune di Cattolica ha candidato il progetto di fattibilità tecnica economica di cui sopra al bando regionale per l'assegnazione di contributi relativi ai progetti di Riqualificazione e Rigenerazione urbana di cui all'art. 1 della L.R. n. 20/2018;

- che con comunicazioni pervenute al ns. prot. n.43068 del 14.11.2019 e n. 6560 del 20.02.2020, la Regione Emilia Romagna trasmetteva le determinate del Dirigente Regionale Paola Bissi n. 20769 del 12.11.2019 e n. 2589 del 17.02.2020 avente ad oggetto "L.R. 20/2018 – CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI PER PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE, URBANA DISPOSTI CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 1785/2019" con la quale assegnava al Comune di Cattolica un contributo economico complessivo di € 3.375.469,50 per i lavori di riqualificazione del Lungomare Rasi Spinelli;

- che con delibera di G.C. n. 6 del 23.01.2020, la Giunta esprimeva quale atto di indirizzo l'utilizzo del Concorso di progettazione in due fasi, quale istituto giuridico contemplato dall'art. 154 comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., per l'individuazione della migliore proposta progettuale a cui affidare la redazione della progettazione definitiva/esecutiva dei lavori di Riqualificazione del Lungomare Rasi/Spinelli;

#### PRESO ATTO CHE:

- il concorso di progettazione in parola si è sviluppato in due fasi; al termine della prima fase del concorso sono pervenute 53 proposte progettuali le quali sono state valutate da una Commissione Giudicatrice composta in prevalenza da esperti tecnici che hanno selezionato le tre miglior proposte progettuali per concorrere nella successiva fase concorsuale. Nella seconda fase del concorso, come previsto dall'art. 154 comma 5 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., ai partecipanti ammessi è stato chiesto un approfondimento progettuale pari ad un progetto definitivo alleggerito;

- la Commissione Giudicatrice ha valutato quale miglior progetto presentato per i lavori di Riquilificazione del Lungomare Rasi Spinelli quello presentato dal RTP con capogruppo SAF & P. Engineering S.r.l. di Cava dei Tirreni (SA), mandante Società Medaarch Srl Stp di Cava dei Tirreni (SA), e mandante “Barbaro Engineers & Architects Associates” di Salerno;
- con determina dirigenziale n.696 del 30.09.2020 sono stati approvati i verbali della Commissione Giudicatrice ed è stata approvata la graduatoria definitiva del concorso di progettazione in due fasi;
- con determina dirigenziale n. 705 del 02.10.2020 veniva affidata al RTP vincitore del progetto sopra specificato l'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di Riquilificazione del Lungomare Rasi Spinelli, quale sviluppo tecnico della proposta progettuale presentata;
- in data 05.05.2021 si è conclusa la conferenza di servizi decisoria in modalità sincrona e simultanea di cui all'art. 14 quater della L.n. 241/1990 s.m.i. con l'emissione della determinazione di conclusione positiva sul progetto definitivo dell'opera in parola con l'acquisizione dei pareri previsti ad esclusione del parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica per la quale è già stato avviato il relativo iter e per la quale la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta n. 5 del 06/05/2021 ha espresso il seguente giudizio “*PARERE FAVOREVOLE dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si auspica attenzione all'aspetto del verde e dell'ombreggio in particolare modo nella Piazza Giardini De Amicis.*”;

#### DATO ATTO CHE:

- la proposta progettuale definitiva prevede una importante riqualificazione urbana ed ambientale del lungomare con l'inserimento di una pavimentazione sia sul tratto pedonale che sul quello ciclabile/carrabile di alta qualità, la previsione di numerosi spazi dedicati ad aree verdi nonché la realizzazione di n. 4 manufatti denominati “POP- UP” (come evincibile dagli elaborati TAV. PA.03.a POP UP, TAV. PA.03.b POP UP, TAV. PA.03.c POP UP, TAV. PA.03.d POP UP, depositati agli atti del settore 5) in completa armonia con il nuovo arredo del viale, i quali avranno come fine urbanistico quello di ravvivare il percorso del lungomare ai fini turistici, sociali, aggregativi e di vivibilità del contesto urbano in coerenza con le linee guida del Bando Regionale di Riquilificazione e Rifunzionalizzazione dei Waterfront e di accorpamento con la stessa tipologia costruttiva al fine di un riordino visivo dal punto di vista paesaggistico/ambientale delle varie occupazioni di suolo pubblico attualmente esistenti ;
- ai fini di cui sopra, la contestualizzazione di tali manufatti nell'ambito della più generale riqualificazione turistica del lungomare configura la realizzazione di opere pubbliche finalizzate al conseguimento di un interesse pubblico generale quale presupposto di legge per ammettere l'autorizzazione della concessione in deroga così come previsto dall'art. 14 del D.p.R. n. 380/2001 s.m.i. e art. 20 della L.R. n. 15/2013;
- i manufatti presenti nel progetto definitivo non sono conformi al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), per le seguenti ragioni:
  - a) Mancato rispetto dei “POP Up” delle distanze dai confini di zona previste dall'art. 86 del RUE;
  - b) Assenza di indici edificatori nel perimetro di intervento che legittimino le superfici dei “Pop Up” di progetto, (al netto delle superfici dei manufatti esistenti, da demolire);

#### ATTESO CHE:

- gli altri parametri edilizi dovranno essere intesi coincidenti con le previsioni del progetto definitivo dell'opera in parola (come si evince dalle planimetrie TAV. PA.01.a Planimetria 200, TAV. PA.01.b Planimetria 200, TAV. PA confronto superfici, depositate agli atti del Settore 5);

- nel perimetro di intervento sarà ammissibile l'insediamento di impianti e strutture o infrastrutture e/o apparati tecnologici funzionali ad esigenze pubbliche (vedi tavole sopra richiamate);

RITENUTO, per le motivazioni sopra esposte, di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.p.R. n. 380/2001 s.m.i. e dall'art. 20 della L.R. n. 15/2013, il rilascio del titolo edilizio in deroga per la realizzazione del progetto di riqualificazione del lungomare Rasi Spinelli come risulta dagli elaborati sopra indicati;

ACQUISITO sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, il parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore 5, Responsabile del servizio e il parere favorevole di regolarità contabile da parte del Dirigente del Settore 1;

CONSIDERATO che dal presente atto non deriva nessun onere a carico del bilancio comunale;

Visti altresì:

- il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.e i.;
- il PTCP;
- il PSC;
- Il RUE;
- il D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.;
- L.R. n. 15/2013;
- il T.U. Enti Locali ex Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;

## P R O P O N E

1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto e vengono approvate anche sotto il profilo motivazionale;

2) di prendere atto che il progetto di riqualificazione del Lungomare Rasi Spinelli prevede una importante riqualificazione urbana ed ambientale del lungomare con l'inserimento di una pavimentazione sia sul tratto pedonale che sul quello ciclabile/carrabile di alta qualità, la previsione di numerosi spazi dedicati ad aree verdi nonché la realizzazione di n. 4 manufatti denominati "POP- UP" (come evincibile dagli elaborati TAV. PA.03.a POP UP, TAV. PA.03.b POP UP, TAV. PA.03.c POP UP, TAV. PA.03.d POP UP, depositati agli atti del settore 5) in completa armonia con il nuovo arredo del viale, i quali avranno come fine urbanistico quello di ravvivare il percorso del lungomare ai fini turistici, sociali, aggregativi e di vivibilità del contesto urbano con le linee guida del Bando Regionale di Riqualificazione e Rifunionalizzazione dei Waterfront e di accorpamento con la stessa tipologia costruttiva al fine di un riordino visivo dal punto di vista paesaggistico/ambientale delle varie occupazioni di suolo pubblico attualmente esistenti;

3) di prendere e dare atto che la realizzazione dei 4 manufatti all'interno del progetto di riqualificazione urbana ed ambientale del Lungomare Rasi Spinelli soddisfa l'esigenza di interesse pubblico generale per le ragioni evidenziate nelle premesse;

- 4) di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.p.R. n. 380/2001 s.m.i. e art. 20 della L.R. n. 15/2013, il rilascio del titolo edilizio in deroga anche nelle forme surrogatorie dell'art. 7 comma 1 lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 per i 4 manufatti denominati "POP UP" per le seguenti ragioni:
- Mancato rispetto dei "POP Up" delle distanze dai confini di zona previste dall'art. 86 del RUE;
  - Assenza di indici edificatori nel perimetro di intervento che legittimino le superficie dei Pop Up di progetto, (al netto delle superfici dei manufatti esistenti, da demolire);
  - gli usi previsti dei POP Up potranno essere i seguenti:
    - somministrazione di alimenti e bevande U11;
    - artigianato U12;
    - commercio al dettaglio U5;
    - direzionale U4;
- 5) di autorizzare la redazione del progetto esecutivo dell'opera con una tolleranza in +/- del 10% sia delle superficie che delle altezze dei manufatti oltre che dei rimanenti parametri edilizi precisando inoltre che il posizionamento definitivo dei "POP UP" sarà stabilito nel progetto esecutivo secondo le effettive esigenze progettuali ;
- 6) di autorizzare che nel perimetro di intervento sarà ammissibile l'insediamento di impianti e strutture o infrastrutture e/o apparati tecnologici funzionali ad esigenze pubbliche;
- 7) di dare atto che gli altri parametri edilizi dovranno essere intesi coincidenti con le previsioni del progetto definitivo dell'opera di riqualificazione del lungomare Rasi Spinelli e con il limite di tolleranza di cui al precedente punto 5 (come si evince dalle planimetrie TAV. PA.01.a Planimetria 200, TAV. PA.01.b Planimetria 200, TAV. PA confronto superfici, depositate agli atti del Settore 5);
- 8) di prendere atto che in data 05.05.2021 si è conclusa la conferenza di servizi decisoria in modalità sincrona e simultanea di cui all'art. 14 quater della L.n. 241/1990 s.m.i. con l'emissione della determinazione di conclusione positiva sul progetto definitivo dei lavori di riqualificazione del Lungomare con l'acquisizione dei pareri previsti ad esclusione del parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica per la quale è già stato avviato il relativo iter e per la quale la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta n. 5 del 06/05/2021 ha espresso il seguente giudizio "*PARERE FAVOREVOLE dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si auspica attenzione all'aspetto del verde e dell'ombreggio in particolare modo nella Piazza Giardini De Amicis*";
- 9) di dare atto che nessun onere deriva a carico del bilancio comunale dal presente atto;
- 10) di dare atto che ai sensi dell'art. 31, comma 1 del D.Lgs 50/2016, il RUP è il Dott. Baldino Gaddi, Dirigente del Settore 5 il quale dichiara di non essere a conoscenza di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi neanche potenziale e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace;
- 11) di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici:
- Urbanistica;
  - Edilizia;
  - SUAP;
- 12) 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.)