Comune di Cattolica
Provincia di Rimini

VERBALE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 DEL 29/03/2019

ATTUAZIONE DELLA SCHEDA N. 7 POC 2015 - VIA RENZI/BUOZZI - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - PRAT. 2019/014 DITTA BADIOLI SPA - APPROVAZIONE PROPOSTA PROGETTUALE DI MASSIMA E SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemiladiciannove , il giorno ventinove , del mese di Marzo , nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – 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	VANNI BRUNO FRANCO	P
POZZOLI SILVIA	P	CALBI MAURO	P
GIROMETTI FABRIZIO	P	MONTANARI ALESSANDRO	A
BOLOGNA MAURIZIO	P	BENELLI GASTONE	P
BORESTA MARCO	P	VACCARINI FEDERICO	P
FILIPPINI LUCIO	P	SECCHI MARCO	A
GROSSO SIMONA	P	GESSAROLI MASSIMILIANO	P
MARCOLINI FRANCESCO	P	CECCHINI MARCO	P
PRIOLI MAURA	P		

PRESENTI N. 15

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 d.ssa Silvia Santato .

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

Sono presenti gli Assessori: Patrizia Pesci e Fausto Antonino Battistel

Il Consigliere Marco Secchi è assente giustificato

Il Consigliere Alessandro Montanari entra alle ore 21,39

Il Consigliere Mauro Calbi esce alle ore 23,10

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. 17 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 19/03/2019 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 19/03/2019 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 COSTA ALESSANDRO / INFOCERT SPA ;

b) Parere Non necessario per la Regolarità Contabile espresso in data 19/03/2019 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A;

Relazionano il Sindaco e l'Assessore Fausto Antonino Battistel.

Seguono gli nterventi di:
- Arch. Alessandro Costa
- Consigliere Massimiliano Gessaroli
- Consigliere Alessandro Montanari
- Sindaco Mariano Gennari
- Assessore Fausto Antonino Battistel
- Consigliere Fabrizio Girometti
- Consigliere Marco Cecchini
- Arch. Alessandro Costa
- Sindaco Mariano Gennari
- Assessore Fausto Antonino Battistel
- Consigliere Marco Cecchini
- Arch. Alessandro Costa

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

Successivamente la proposta viene votata:

Consiglieri presenti n.16
Astenuti n.0
Votanti n.16
Favorevoli n.15 (M5S, GM, PD, CnC)
Contrari n.1 (Cecchini Marco - Lega Nord)

D E L I B E R A

1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 17

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

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

Consiglieri presenti n.16
Astenuti n.0
Votanti n.16
Favorevoli n.15 (M5S, GM, PD, CnC)
Contrari n.1 (Cecchini Marco - Lega Nord)

Il presente atto è dichiarato,

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, 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 2019-2021;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie;

Vista la richiesta di permesso di costruire convenzionato Prat. 2019/014, presentata in data 18/01/2019, prot. n. 2429 e successive integrazioni dalla Soc. Badioli SpA con sede in Cattolica in Viale Bovio, 69 – C.F. 01974350405, avente ad oggetto intervento edilizio di demolizione e ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso da attività ricettiva – ex Hotel Ideale - a civile abitazione, di fabbricato posizionato all'incrocio fra le Vie Renzi e Buozzi, distinto al NCEU F. 3 Mappale 729, in attuazione della Scheda n. 7 del POC 2015, approvata con delibera di Consiglio Comunale n.18/2018;

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, precisando che la convenzione, approvata con delibera di Consiglio Comunale, deve 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;

Visto, a tal proposito lo schema di convenzione allegato alla proposta progettuale, che prevede la la cessione al Comune di Cattolica di standard urbanistici, eventualmente monetizzabili, oltre alla corresponsione dei contributi previsti per legge e dagli strumenti urbanistici vigenti;

Considerato che al fine di usufruire pienamente della superficie assegnata dagli strumenti di pianificazione vigenti, come riportato dalla Scheda n. 7 del POC, il progetto prevede:

- l'allineamento ai fabbricati esistenti su Via Renzi e Via Buozzi 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;
- una deroga alle distanze, in conformità all'art. 86.f del RUE, relativo ad interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente quale quello in oggetto;

Visti gli elaborati allegati all'istanza di permesso di costruire n. 2019/014 e precisamente:

1) Stato di fatto
2) Stato di progetto Piante
3) Stato di progetto Prospetti e Sezioni
4) Sovrapposizioni stato di fatto e di progetto
5) Planimetria generale allineamenti
6) Planimetria allineamenti piano interrato
7) Planimetria allineamenti piano terra
8) Planimetria allineamenti piano primo
9) Planimetria allineamenti piano secondo e terzo
10)Planimetria allineamenti piano quarto
11)Sistemazione verde e schema rete fognante

12)Relazione tecnica generale
13)Relazione geologica
14)Relazione tecnica per incentivi superficiari ai sensi paragrafo 3.1 art. 20 RUE
15)Render
16)Schema di convenzione
17)Computo Metrico Estimativo

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. 1 del 28/02/2019, che si è così espressa:
***"PARERE FAVOREVOLE** a **CONDIZIONE** che la scelta architettonica adottata sia coerente su ogni prospetto (in particolare i prospetti minori abbiano soluzioni che ne mitigano l'impatto visivo) e che le essenze arboree vengano scelte allo scopo di mitigare l'impatto visivo da terra dell'edificio.*
*La Commissione esprime altresì **PARERE FAVOREVOLE** rispetto all'allineamento agli edifici esistenti richiesto.";*

Fatto presente che il computo metrico estimativo è stato sottoposto all'istruttoria da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici;

Ritenuto di approvare in particolar modo, oltre agli elaborati relativi agli allineamenti, lo schema di convenzione che riporta le condizioni di attuazione dell'intervento;

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 approvare la proposta progettuale di massima, relativa alla richiesta di permesso di costruire convenzionato, Prat. 2019/014, presentata in data 18/01/2019, prot. n. 2429 e successive integrazioni, dalla Soc. Badioli SpA con sede in Cattolica in Viale Bovio, 69 – C.F. 01974350405, avente ad oggetto intervento edilizio di demolizione e ricostruzione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso da attività ricettiva – ex Hotel Ideale - a civile abitazione, di fabbricato posizionato all'incrocio fra le Vie Renzi e Buozzi, distinto al NCEU F. 3 Mappale 729, in attuazione della Scheda n. 7 del POC 2015 approvata con delibera di Consiglio Comunale n.18/2018;

2) - di autorizzare in particolare l'allineamento agli edifici esistenti su Via Renzi e Via Buozzi 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 proposta di cui trattasi ed alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:

- Planimetria generale allineamenti
- Planimetria allineamenti piano interrato
- Planimetria allineamenti piano terra
- Planimetria allineamenti piano primo
- Planimetria allineamenti piano secondo e terzo

- Planimetria allineamenti piano quarto

3) - di approvare nello specifico lo schema di convenzione che regola le modalità intervento, allegato al progetto ed alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale in attuazione della Scheda n. 7 del POC 2015, anch'essa allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

4) - di avviare l'iter relativo alla pubblicazione del progetto e di richiesta dei pareri agli enti preposti, dando atto che, prima del rilascio del titolo, lo schema di convenzione dovrà essere sottoposto al parere definitivo da parte dell'organo esecutivo;

5) - di nominare Responsabile del Procedimento l'Arch. Alessandro Costa – Dirigente del Settore 2;

6) - 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	IL SEGRETARIO COMUNALE
SILVIA POZZOLI	SILVIA SANTATO

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.)