COMUNE DI
RICCIONE

Atto n. **12** Seduta del **14/03/2019**

Classificazione **6.1** Fascicolo **N.5/2019**

VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA SOCIETA' "CECCARINI 140 SRL", – UNITÀ IMMOBILIARE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 11 MAPPALE 120, VIALE CECCARINI N. 140 –- APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001 E ART. 20 L.R. 15/2013.**

Prima Convocazione Seduta Pubblica

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **quattordici** del mese di **Marzo** alle ore **19:00** nella sala Consiliare della Civica Residenza, previa formale convocazione del Sindaco e di tutti i Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della discussione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti:

TITOLO	NOMINATIVO	PRES.	TITOLO	NOMINATIVO	PRES.
Sindaco	TOSI RENATA	Pres.	Consigliere	RAGNI MARCO	Pres.
Consigliere	ROSATI DAVIDE	Pres.	Consigliere	RICCI PIER GIORGIO	Ass.
Consigliere	FRISOTTI ENNIO CLAUDIO	Pres.	Consigliere	TESTA GRETA	Pres.
Consigliere	TONTI PAOLO	Pres.	Consigliere	VESCOVI SABRINA	Pres.
Consigliere	ANGELINI MASSIMO	Pres.	Consigliere	IMOLA SIMONE	Pres.
Consigliere	PELLEGRINO ALFONSO	Ass. G.	Consigliere	GOBBI SIMONE	Pres.
Consigliere	MAJOLINO SARA	Pres.	Consigliere	ANDRUCCIOLI CHRISTIAN	Pres.
Consigliere	MUSSONI MONICA	Pres.	Consigliere	GAMBETTI MARINA	Pres.
Presidente	GALASSI GABRIELE	Pres.	Consigliere	CONTI CARLO	Pres.
Consigliere	PULLE' FABRIZIO	Pres.	Consigliere	UBALDI FABIO	Ass.
Consigliere	BOSCHETTI MARZIA	Pres.	Consigliere	DELBIANCO ANDREA	Pres.
Consigliere	VANDI NAIDE	Pres.	Consigliere	CARBONARI STEFANIA	Ass.
Consigliere	BEDINA ANDREA	Pres.			

Presenti: 21 Assenti: 4

L'assemblea è presieduta da Gabriele Galassi, il Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. A, D.Lgs. 267/00) il Segretario Comunale Giuseppina Massara.

Sono presenti gli Assessori: GALLI LAURA, ERMETI LEA, DIONIGI PALAZZI ANDREA, CALDARI STEFANO, SANTI LUIGI.

INIZIO DISCUSSIONE PRESENTE PUNTO: ore 21:49

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

Vista l'allegata proposta di delibera numero 17, predisposta in data 01/03/2019 dal Settore "Settore 11 - Urbanistica - Edilizia Privata - Attività produttive - Suap e Sue" - Servizio "servizio" (Proponente: Sindaco TOSI RENATA);

Visti i seguenti pareri richiesti ed espressi in ordine alla regolarità tecnica/contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, allegati parti integranti e sostanziali del presente atto, firmati digitalmente:

- Responsabile del Servizio interessato, FOSCHI VITTORIO, in data 05/03/2019: Parere Favorevole;
- Responsabile di Ragioneria, CINZIA FARINELLI, in data 05/03/2019: Parere Non dovuto;

Dato atto che la pratica è stata esaminata dalla 3^ Commissione Consiliare nella seduta dell'11/03/2019, con parere favorevole, come risulta da Verbale allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Udita l'illustrazione iniziale del Sindaco Tosi, seguono gli interventi dei Consiglieri Conti, Testa, nuovamente Conti, Vescovi, Majolino, Pullé e Delbianco;
Sentiti gli ulteriori interventi del Sindaco per conclusioni finali, dei Consiglieri Conti e Delbianco per dichiarazioni di voto e nuovamente del Sindaco e del Consigliere Conti;
Il dibattito, integralmente registrato in formato audio-digitale ex art.20, comma 2 lett. d), Legge n.241/1990 ed art.22 D.Lgs. n.82/2005, è allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, firmato digitalmente;

Disposta la votazione sulla proposta di deliberazione, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti	n. 21	
Astenuti	n. //	
Votanti	n. 21	
Favorevoli	n. 14	
Contrari	n. 7	PARTITO DEMOCRATICO: Imola, Andruccioli, Gobbi, Vescovi, Gambetti PATTO CIVICO OLTRE: Conti MOVIMENTO 5 STELLE – MOVIMENTO5STELLE.IT: Delbianco

D E L I B E R A

1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione.

2) di dare atto che i seguenti documenti, firmati digitalmente, sono allegati parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:
- allegato A - Convenzione Urbanistica,
- allegato B – Relazione tecnica a firma del Dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap e Sue,
- allegato C - Contenuti tecnici dimensionali e funzionali descritti e rappresentati nel documento All. 01.

****

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Disposta la votazione sull'immediata eseguibilità, con il sistema elettronico, con il seguente esito:

Presenti	n. 21	
Astenuti	n. //	
Votanti	n. 21	
Favorevoli	n. 14	
Contrari	n. 7	PARTITO DEMOCRATICO: Imola, Andruccioli, Gobbi, Vescovi, Gambetti PATTO CIVICO OLTRE: Conti MOVIMENTO 5 STELLE – MOVIMENTO5STELLE.IT: Delbianco

D E L I B E R A

1) di dichiarare la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

****

La sedute termina alle ore 22:50.

****

DOCUMENTI ALLEGATI PARTI INTEGRANTI E SOSTANZIALI DEL PRESENTE ATTO, FIRMATI DIGITALMENTE:
- allegato A - Convenzione Urbanistica;
- allegato B – Relazione tecnica a firma del Dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap e Sue;
- allegato C - Contenuti tecnici dimensionali e funzionali descritti e rappresentati nel documento All. 01;
- Pareri di regolarità tecnico/contabile;
- Verbale della riunione della 3^ Commissione in data 11/03/2019;
- Registrazione in formato audio-digitale del dibattito consiliare.

Proposta di Consiglio Comunale numero 17 del 01/03/2019.

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA SOCIETÀ "CECCARINI 140 SRL", – UNITÀ IMMOBILIARE IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 11 MAPPALE 120, VIALE CECCARINI N. 140 –- APPROVAZIONE CONVENZIONE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL DPR 380/2001 E ART. 20 L.R. 15/2013.

PREMESSO che

- la società "CECCARINI 140 SRL" con sede in Rimini, C.so d'Augusto n. 14, Codice Fiscale/Partita IVA 04341040402, rappresentata dal sig. Annibali Luca nato a Rimini il 25.12.1965, in qualità di Legale Rappresentante, è proprietaria di un fabbricato sito in Riccione in viale Ceccarini n. 140, denominato "ex Bombo", edificato su area distinta al C.F. di tale Comune al Fg. 11, mappale 120 in forza di Concessioni Edilizie nn. 122/48, 362/52, 244/54, 256/54, 158/61 e 272/76;
- in data 17.10.2018, successivamente integrata in data 01 e 02.03.2019, il Soggetto Attuatore ha presentato istanza di Permesso di Costruire Convenzionato SUCON 40/2018 per la realizzazione di un intervento di nuova costruzione di un fabbricato residenziale, previa demolizione di unità alberghiera di carattere marginale oltre ad unità commerciale, artigianale e residenziale, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt .4.2.3, comma 8 e 5.4.2 comma 1bis del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Riccione;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n.57 del 11/08/2008 con la quale il Comune di Riccione ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio ai sensi e in attuazione della Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20, quale strumento urbanistico atto a disciplinare le trasformazioni del patrimonio edilizio preesistente e le aree rurali, oggetto di successive varianti;

RICHIAMATA, altresì, la delibera del Consiglio Comunale n.32 del 07/11/2016 con la quale è stata approvata la Variante 2016 al RUE, in particolare i citati artt. art.4.2.3 comma 8 e art. 5.4.2 comma 1bis che, al fine di favorire la qualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, applicano quanto previsto, in materia di premialità in forma di incrementi di Superficie Utile Lorda (Sul) da attuarsi con titolo convenzionato;

DATO altresì ATTO che l'assoggettamento a titolo edilizio convenzionato, di cui all'art.28.bis del D.P.R. n.380/2001, previsto dal vigente RUE per la realizzazione dell'intervento edilizio di cui trattasi, trova ragione nell'interesse pubblico a perseguire la sostenibilità infrastrutturale ed ambientale degli interventi di trasformazione edilizia ed il miglioramento della città;

RITENUTO, in considerazione di quanto sopra e della rilevanza riscontrabile nel miglioramento del sistema di accessibilità ciclo-pedonale all'ambito di Viale Ceccarini, sul quale insiste l'immobile oggetto di intervento, di prevedere per l'intervento edilizio complessivamente previsto ed ammesso dal vigente RUE, la partecipazione di risorse

private alla realizzazione delle opere complementari e delle finiture di cui al progetto definitivo-esecutivo di prolungamento del sottopassaggio ciclo-pedonale di Viale Ceccarini, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.9 del 11.01.2018, mediante un contributo economico in quota proporzionata all'entità dell'intervento;

DATO ATTO che in ragione dei comuni interessi si ritiene opportuno escludere l'insediamento al piano terra delle destinazioni d'uso non residenziali così come previsto dal vigente RUE e che pertanto, in deroga all'art. 4.2.2. comma 3, si autorizza l'insediamento dell'uso residenziale in luogo dei predetti;

VISTO l'art. 28-bis del DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", introdotto dall'art.17, comma 1, lettera q) della Legge n.164 del 2014- Sblocca Italia-, ai sensi del quale "*Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi";*

CONSIDERATO che il suddetto art. 28-bis è direttamente efficace ed applicabile nel nostro territorio, e ritenuto pertanto di procedere con l'approvazione dell'allegato schema di Convenzione Urbanistica avente ad oggetto le modalità esecutive ed i rispettivi obblighi delle parti, in merito all'intervento di ricostruzione del fabbricato residenziale previa demolizione di fabbricati esistenti , in Riccione, viale Ceccarini n. 140, denominato "ex Bombo", di cui al Permesso di Costruire Convenzionato SUCON n. 40/2018, così come descritto e rappresentato negli elaborati tecnici depositati agli atti della pratica, assoggettati dal vigente RUE a titolo edilizio convenzionato;

RICHIAMATI gli obblighi previsti dallo Schema di Convenzione Urbanistica a carico del Soggetto Attuatore ed in particolare:

a) monetizzazione di mq. 151,62 di parcheggi pubblici di tipo "P1" nella misura 448 €/mq;

b) riqualificazione e cessione al patrimonio pubblico dell'area occupata dalla centrale termica e annessi del Comune di Riccione;

c) realizzazione e cessione di nuova cabina Enel su area pubblica da individuare anche diversamente da quanto indicato nel documento All. 01, allegato parte integrante;

d) reperimento di n. 31 posti auto di tipo P3 all'interno del lotto di proprietà.

RITENUTO inoltre che l'acquisizione al patrimonio pubblico della citata area e prospiciente la sede comunale, si configuri di pubblico interesse in quanto necessaria alla regolarizzazione della titolarità delle aree e relativi confini;

VISTI gli ulteriori obblighi assunti dal Soggetto Attuatore Società “CECCARINI 140 SRL”, consistenti nella corresponsione, all’atto della stipula della Convenzione, della somma di € 100.000,00 quale contributo a proprio carico del costo di realizzazione delle opere complementari e delle finiture del prolungamento del sottopassaggio ciclo-pedonale di Viale Ceccarini, opere che saranno eseguite direttamente dal Comune, così come quantificate, secondo il Computo Metrico Estimativo ed il Quadro Economico della Spesa, redatti dal competente Settore Lavori Pubblici del Comune, in complessivi €. 250.000,00 e di cui alla delibera G.C. n. 9 del 11.01.2018;

RITENUTO inoltre che la corresponsione del valore di monetizzazione previsto dal vigente RUE per i parcheggi di tipo “P1, in ragione della localizzazione dell’intervento e delle oggettive difficoltà a reperirli, rappresenti una modalità adeguata al raggiungimento dell’interesse per la pubblica amministrazione ad acquisire risorse da destinare alla gestione e manutenzione delle dotazioni per la sosta già ampiamente disponibili nell’ambito territoriale di riferimento;

RITENUTO per quanto sopra esposto, ampiamente soddisfatto l’interesse pubblico puntuale e diffuso previsto dall’art.28.bis del D.P.R. n.380/2001 a supporto della procedura di Permesso di Costruire Convenzionato;

PRESO ATTO dei contenuti tecnici dimensionali e funzionali descritti e rappresentati negli elaborati tecnici depositati agli atti della pratica e nel documento All. 01, quale parte integrante e sostanziale del presente atto **(All. C**).

PRESO ATTO dello schema di Convenzione Urbanistica allegato al presente atto del quale costituisce parte integrante e sostanziale (**allegato A**);

PRESO ATTO della Relazione Tecnica a firma del Dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap e Sue (**allegato B),** parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;

VERIFICATE ai fini dell'espressione del Parere di Regolarità Tecnica, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, dandone qui formalizzazione;

VISTO il Parere di Regolarità Contabile rilasciato ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

EVIDENZIATA l’opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile – ai sensi dell’art.134, comma 4, del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 – al fine di consentire gli adempimenti conseguenti;

PROPONE

- di approvare, per le motivazioni espresse in premessa qui integralmente richiamate, l’allegato schema di Convenzione Urbanistica,avente ad oggetto le modalità

esecutive ed i rispettivi obblighi delle parti, in merito agli interventi da realizzarsi sul fabbricato sito nel Comune di Riccione, viale Ceccarini n. 140, in virtù del Permesso di Costruire SUCON 40/2018, che verrà rilasciato a seguito di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, finalizzato alla realizzazione di un intervento di nuova costruzione di un fabbricato residenziale, previa demolizione di unità alberghiera di carattere marginale oltre ad unità commerciale, artigianale e residenziale, così come descritto e rappresentato negli elaborati tecnici depositati agli atti della pratica, assoggettati dal vigente RUE a titolo edilizio convenzionato;

- di approvare e autorizzare la deroga all'art. 4.4.2, comma 3, del vigente RUE per quanto concerne l'insediamento dell'uso residenziale al piano terra in luogo degli usi non residenziali previsti;
- di dare altresì atto che il Soggetto Attuatore Società "CECCARINI 140 SRL" si è impegnato alla corresponsione, alla stipula della Convenzione Urbanistica, della somma di € 100.000,00, quale contributo a proprio carico del costo di realizzazione delle opere complementari e delle finiture di cui al progetto definitivo-esecutivo di prolungamento del sottopasso ciclo-pedonale di Viale Ceccarini, da eseguirsi direttamente dal Comune, con la precisazione che tale contributo di sostenibilità per le esigenze di mobilità ciclo-pedonale dell'ambito di Viale Ceccarini è dovuto dal Soggetto Attuatore per l'insieme degli interventi complessivi ammessi e previsti dalle norme del vigente RUE;
- di autorizzare, per la parte di rispettiva competenza, il dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap-Sue, architetto Vittorio Foschi, e la dirigente del Settore Servizi Finanziari-Affari Generali-Risorse Umane-Sviluppo Tecnologico, dott.ssa Cinzia Farinelli, a rappresentare il Comune di Riccione nella stipula della suddetta Convenzione Urbanistica, nonché di apportare alla stessa modifiche non sostanziali in accordo con la controparte, dandone tempestiva comunicazione alla Giunta Comunale;
- di demandare al competente Dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Attività Produttive-Suap-Sue, Sezione Sportello Unico per l'Edilizia, il rilascio, successivamente alla stipula dell'allegata Convenzione Urbanistica, del titolo edilizio convenzionato di cui all'istanza acquisita al prot. gen. …./2018;
- di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi favorevolmente i pareri previsti dall'art.147 bis del D.Lgs. n.267/2000, così come dettagliatamente richiamati nella premessa;
- di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Arch. Vittorio Foschi, Dirigente del Settore Urbanistica-Edilizia- Attività Produttive-Suap e Sue, 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;
- di dare immediata eseguibilità alla presente deliberazione al fine di consentire gli adempimenti conseguenti.

Del che s'è redatto il presente verbale che viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
GABRIELE GALASSI
(Documento Firmato Digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
GIUSEPPINA MASSARA
(Documento Firmato Digitalmente)