



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

COPIA

## ATTO DI CONSIGLIO Seduta del 22/12/2016 n. 61

**Oggetto: DICHIARAZIONE DI DECADENZA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "POLO FUNZIONALE GOLFISTICO" IN VIA MOLINO BIANCO.**

L'anno duemilasedici il giorno ventidue del mese di dicembre, alle ore 20:45, nella Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione, in seduta Pubblica, in sessione Ordinaria.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

n.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	SABBA STEFANIA	Presidente	P
2	URBINATI ALEX	Consigliere	P
3	URBINATI ELEONORA	Consigliere	P
4	BOLLINI ELENA	Consigliere	P
5	AMATI CRISTINA	Consigliere	A
6	FRACASSI ROBERTO	Consigliere	P
7	RONCHI DAVIDE	Consigliere	P
8	DOLCI LUIGI	Consigliere	P
9	CAMPANELLI VITO	Consigliere	A
10	FABBRI SAMANTHA	Consigliere	A
11	SACCHI MONICA	Consigliere	P
12	CENNI SABRINA	Consigliere	P
13	DOMINICI ENRICA	Consigliere	P

*Presenti n. 10*

*Assenti n. 3*

Sono inoltre presenti

Assessori Esterni: SANDON ROBERTO

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Severini Roberto**.

**Stefania Sabba nella sua qualita' di Presidente**, nominati scrutatori i consiglieri:

**RONCHI DAVIDE, DOLCI LUIGI, CENNI SABRINA**

dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato “Polo funzionale golfistico” in località Villa Verucchio, via Molino Bianco, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 29/04/2013 contestualmente all’approvazione definitiva del Piano Operativo Comunale (POC), per effetto di quanto disposto dal comma 4 dell’art. 30 della LR 20/2000.

Dato atto che il Piano Operativo Comunale include tra i suoi elaborati gli “Accordi con i privati stipulati ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20-2000” in cui è inserita la bozza di accordo relativa al PUA denominato “Polo funzionale golfistico”.

Considerato che il suddetto PUA è costituito dagli elaborati allegati alla richiamata deliberazione consigliere 22/2013, ed in particolare dall’elaborato denominato “PUA GOLF - TAV. L CONVENZIONE GOLF”.

Precisato che l’attuazione del PUA, ai sensi del combinato disposto quanto previsto dall’art. 32 comma 14 delle norme del POC e dell’art. 111 delle norme del RUE, è subordinata alla sottoscrizione dell’accordo e della convenzione urbanistica sopra richiamati.

Richiamata la richiesta fatta pervenire dalla soc. GRUPPO CMV snc di “CMV SERVIZI” srl in data 10/05/2014 con PEC n° 4687, quale società a cui sono stati conferiti gli immobili del polo golfistico elencati nell’elaborato “Accordi con i privati stipulati ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20-2000” del vigente POC, circa la possibilità di apportare modifiche allo schema di accordo approvato con il POC, e dato atto che tale richiesta non è stata accolta con le motivazioni contenute nella risposta inviata in data 08/07/2014 con PEC n° 6745 in quanto le modifiche sono state valutate come sostanziali e quindi tali da richiedere una specifica variante al POC ai sensi di quanto previsto dall’art. 32 comma 14 delle norme del POC.

Visto che lo schema di accordo approvato con il POC prevedeva i seguenti obblighi:

– All’ ART. 2 – *REGOLAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI E RELATIVI OBBLIGHI*, i commi 1 e 7 dispongono:

➤ *Il conferimento dei diritti edificatori previsti all’art. 87 punto 2 – lett. b) – 1° e 2° alinea delle norme del PSC, avverrà con la sottoscrizione della convenzione urbanistica del PUA, **da stipularsi nei 12 mesi successivi all’approvazione del POC** che assumerà anche valore di approvazione di PUA relativamente all’ambito in questione.*

➤ *La sottoscrizione formale del presente accordo, **dovrà avvenire anteriormente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica del PUA**, e costituirà piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all’esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati; **in caso di mancata stipula del presente accordo nel termine stabilito, il Comune di Verucchio procederà ad approvare il POC stralciando le previsioni attuative relative all’ambito in oggetto.***

– All’ ART. 4 – *EFFICACIA DELL’ACCORDO E GARAZIE* il comma 1 dispone:

➤ ***In caso di mancata sottoscrizione della Convenzioni Urbanistica entro il termine di ulteriori 6 mesi rispetto a quanto indicato al punto 1. dell’art. 2, il presente accordo cessa di avere efficacia***



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

**e gli ambiti interessati perdono il diritto edificatorio conferito sino al successivo reinserimento in un nuovo POC.**

Atteso che alla data odierna non risultano sottoscritti né l'accordo e né la convenzione urbanistica, e non risulta presentata nessuna richiesta di variante al POC.

Accertato quindi l'infruttuoso decorso dei termini fissati dal POC per dare attuazione ed esecutività al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Polo funzionale golfistico" in località Villa Verucchio, via Molino Bianco, e che tale inadempimento ne pregiudica la validità.

Dato atto che questa Amministrazione ha adottato una specifica variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 26/09/2016, esecutiva, che include anche una riduzione degli indici di fabbricabilità previsti per il "Polo funzionale golfistico", oltre ad altre modifiche normative, ed a cui farà seguito una conseguente variante al Piano Operativo Comunale di prossima adozione.

Verificato che nel termine fissato per la presentazione delle osservazioni alla suddetta variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), non risulta pervenuta nessuna opposizione alle modifiche previste per il "Polo funzionale golfistico".

Dato atto che la conseguente variante al Piano Operativo Comunale (POC) in fase di approntamento, non potrà che conformarsi alle scelte di pianificazione compiute dal Piano Strutturale Comunale (PSC).

Ritenuto pertanto necessario acclarare preventivamente la formale decadenza del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Polo funzionale golfistico" in località Villa Verucchio, via Molino Bianco, a seguito del mancato rispetto delle tempistiche di attuazione previste dal Piano Operativo Comunale.

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica: **favorevole**, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Sindaco Stefania Sabba legge l'oggetto inserito al punto 2) del presente ordine del giorno precisando che questo argomento è stato oggetto di discussione in sede di II° Commissione consiliare del 19/12/2016 e lascia la parola al Vice Sindaco Alex Urbinati per una breve introduzione.

Il Vice Sindaco dichiara quanto segue: "Come spiegato già in commissione, ed a beneficio anche di chi non era presente, è utile ripercorrere le tappe che hanno preceduto l'approvazione del PUA del Golf e la sua decadenza.

*Nel Piano Operativo Comunale approvato nel 2013 era stato inserito su richiesta di CMV, società proprietaria del Polo golfistico, il Piano Urbanistico Attuativo di quell'area.*

*Erano tuttavia previsti delle tempistiche e degli obblighi per dare attuazione al PUA (firma*



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

*convenzione, presentazione di apposite garanzie ecc.), i quali non sono state rispettati. La crisi economica che ha colpito l'azienda ha reso impossibile ottemperare gli obblighi previsti nel POC e nel PUA. Per dichiararne la decadenza abbiamo tuttavia deciso di aspettare l'adozione della variante al PSC (che prevede un taglio complessivo di circa 3.000 metri di superficie utile tra ricettivo/turistico e residenziale nel Polo golfistico) ed il conseguente periodo di sessanta giorni durante i quali gli attori interessati, tra cui il Comitato dei creditori di CMV, potevano presentare osservazione. Visto che i termini per presentare le osservazioni sono scaduti il 19/12/2016 e nessuno ha presentato osservazione sull'area del Polo golfistico possiamo legittimamente dichiarare decaduto il PUA in oggetto alla presente deliberazione per due specifici motivi:*

*-non sono stati rispettati gli obblighi derivanti dall'approvazione del PUA nel 2013;  
-con l'adozione della variante al PSC, il PUA diventa incongruo con le previsioni urbanistiche del nostro comune che prevedono su quell'area una riduzione di circa 3.000 metri di superficie utile.*

*La previsione urbanistica sull'area del Polo golfistico torna quindi ad essere regolamentata dal PSC, e solo su nuova richiesta da parte dei proprietari potrà essere nuovamente inserita nel POC”.*

Al termine dell'intervento del Vice Sindaco, il Sindaco chiede se vi siano ulteriori interventi.

Prende la parola la consigliera Cenni dichiarando che si è avverato quello che la minoranza sosteneva in passato .

Il Vice Sindaco Alex Urbinati, risponde ricordando che *“una scelta urbanistica non si può giudicare sulla base della capacità imprenditoriale di chi gestisce un'attività. Allo stesso modo avremmo dovuto giudicare sbagliata la previsione urbanistica di realizzare un centro commerciale a Villa Verucchio se ci fossimo fermati a valutare la capacità imprenditoriale di chi lo ha realizzato e gestito in principio. E' invece di questi giorni la notizia che un importante gruppo abbia acquistato dal tribunale quel centro commerciale ed intenda aprirlo nel breve volgere di un anno, riconoscendone le importanti potenzialità che si traducono ad esempio: in maggiori servizi per la nostra comunità, in opportunità di lavoro per i nostri cittadini, in forte attrattiva nei confronti dei cittadini dell'alta valle. Le scelte urbanistiche stanno necessariamente su un livello differente rispetto alla capacità dei singoli di gestire e fare funzionare un'attività. Le scelte urbanistiche hanno necessariamente un orizzonte temporale più ampio”.*

Al termine dell'intervento del Vice Sindaco Alex Urbinati, il Sindaco non essendoci altri interventi mette ai voti la proposta di deliberazione :

con n. 7 voti favorevoli e n. 3 voti astenuti (minoranza) resi per alzata di mano

## **DELIBERA**

1) Di dare atto che alla data odierna non risultano sottoscritti né l'accordo di cui all'elaborato del POC denominato “Accordi con i privati stipulati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20-2000”, e né la convenzione urbanistica di cui all'elaborato del PUA approvato denominato “PUA GOLF - TAV. L CONVENZIONE GOLF”.



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

- 2) Di dare atto che alla data odierna non risulta pervenuta nessuna richiesta di variante al POC relativamente al “Polo funzionale golfistico” in località Villa Verucchio, via Molino Bianco.
- 3) Di dichiarare la decadenza del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato “Polo funzionale golfistico” in località Villa Verucchio, via Molino Bianco, a seguito del mancato rispetto delle tempistiche di attuazione previste dal Piano Operativo Comunale negli artt. di piano sopra richiamati, con conseguente stralcio dal POC delle previsioni attuative relative all’ambito in oggetto.
- 4) Di provvedere a trasmettere la presente deliberazione alla soc. GRUPPO CMV snc di “CMV SERVIZI” srl.



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

Veduto, letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente  
F.to Stefania Sabba

Il Segretario Generale  
F.to Severini Roberto

**E' copia cartacea conforme all'originale informatico.**

**Verucchio, 09/01/2017**

**Il Responsabile  
Gilberto Bugli**



**COMUNE di VERUCCHIO**  
PROVINCIA DI RIMINI

**Proposta di consiglio n. 63 del 14/11/2016**

---

**Oggetto: DICHIARAZIONE DI DECADENZA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DENOMINATO "POLO FUNZIONALE GOLFISTICO" IN VIA MOLINO BIANCO.**

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Vista la presente proposta di deliberazione si esprime il seguente parere:

**Parere Favorevole**

Verucchio, 20/12/2016

**Il Responsabile**

**SETTORE URBANISTICA EDILIZIA  
AMBIENTE**

**BUGLI GILBERTO / ArubaPEC S.p.A.**



**COMUNE di VERUCCHIO**  
PROVINCIA DI RIMINI

**Proposta di consiglio n. 63 del 14/11/2016**

---

**Oggetto: DICHIARAZIONE DI DECADENZA DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
DENOMINATO "POLO FUNZIONALE GOLFISTICO" IN VIA MOLINO BIANCO.**

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto, si esprime il seguente parere:

**Parere non Richiesto**

Verucchio, 20/12/2016

**IL RAGIONIERE COMUNALE**  
SAPORI MARIO / ArubaPEC S.p.A.



# COMUNE di VERUCCHIO

PROVINCIA DI RIMINI

## ATTO DI CONSIGLIO

Seduta del 22/12/2016 n. 61

---

**Oggetto: DICHIARAZIONE DI DECADENZA DEL PIANO URBANISTICO  
ATTUATIVO DENOMINATO "POLO FUNZIONALE GOLFISTICO" IN VIA  
MOLINO BIANCO.**

---

### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

**Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna.**

**Verucchio, 05/01/2017**

**IL FUNZIONARIO INCARICATO  
CENTINARO MARTA / ArubaPEC S.p.A.**