



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE DELIBERAZIONE N. : 38 del 17/06/2025

Oggetto : ASSENSO PRELIMINARE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 59 E 60 DELLA L.R. N. 24/2017, PER IL COMPLETAMENTO DELL'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA E LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO, TRA CUI UNO STUDENTATO, ALL'INTERNO DEL SUB-AMBITO DENOMINATO "AR_2A" E SULLA LIMITROFA AREA CLASSIFICATA IN "AUC_U" CON APPOSIZIONE DI VINCOLO ESPROPRIATIVO EX ARTICOLO 10 L.R. N. 37/2002, COME INDIVIDUATI DAL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DEL COMUNE DI RIMINI.

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciassette del mese di Giugno, alle ore 18:51, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^ convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Presente	18	Marchei Loreno	Presente
2	Angelini Matteo	Presente	19	Marchioni Elisa	Assente
3	Barilari Annamaria	Assente	20	Messori Ilaria	Presente
4	Bellucci Andrea	Assente	21	Murano Brunori Stefano	Presente
5	Cancellieri Luca	Presente	22	Neri Giuseppe	Presente
6	Carminucci Edoardo	Assente	23	Pari Andrea	Presente
7	Casadei Giovanni	Assente	24	Pasini Luca	Assente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Corazzi Giulia	Presente	26	Ramberti Samuele	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Renzi Gioenzo	Assente
11	De Sio Luca	Presente	28	Soldati Serena	Presente
12	Di Campi Addolorata	Assente	29	Spina Carlo Rufo	Presente
13	Di Natale Barbara	Presente	30	Tonti Marco	Presente
14	Guaitoli Manuela	Presente	31	Zamagni Giuliano	Presente
15	Lamarra Lucia	Presente	32	Zamagni Marco	Presente
16	Lisi Gloria	Presente	33	Zoccarato Matteo	Presente
17	Marcello Nicola	Presente			

Totale presenti n. 25 - Totale assenti n. 8

Presiede Giulia Corazzi nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Dott.ssa Diodorina Valerino in qualità di Segretario Generale.



In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale e dall'Appendice al Regolamento avente ad oggetto la disciplina dello svolgimento delle sedute del Consiglio in videoconferenza approvati da ultimo con Deliberazione di C.C. in data 5/10/2023 n. 70, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Webex", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione della Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Angelini, Ceccarelli, Di Natale, Neri, Spina, Tonti e Zoccarato collegati da remoto.

OGGETTO: Assenso preliminare all'Accordo di Programma, in variante agli strumenti urbanistici, ai sensi degli articoli 59 e 60 della L.R. n. 24/2017, per il completamento dell'attuazione dell'intervento di rigenerazione urbana e la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, tra cui uno studentato, all'interno del sub-ambito denominato "AR_2A" e sulla limitrofa area classificata in "AUC_U" con apposizione di vincolo espropriativo ex articolo 10 L.R. n. 37/2002, come individuati dal Piano Strutturale Comunale del Comune di Rimini.

La Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta di delibera consiliare n. 51 del 03/06/2025, presentata dalla Giunta al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:

“OGGETTO: Assenso preliminare all'Accordo di Programma, in variante agli strumenti urbanistici, ai sensi degli articoli 59 e 60 della L.R. n. 24/2017, per il completamento dell'attuazione dell'intervento di rigenerazione urbana e la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, tra cui uno studentato, all'interno del sub-ambito denominato "AR_2A" e sulla limitrofa area classificata in "AUC_U" con apposizione di vincolo espropriativo ex articolo 10 L.R. n. 37/2002, come individuati dal Piano Strutturale Comunale del Comune di Rimini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 167/1998, in esito al bando pubblico indetto con Delibera di Giunta Comunale n. 2227 del 28/12/1995, veniva approvato il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "Nuova Questura di Rimini" proposto dalla Società DA.MA Srl, relativo ad un compendio immobiliare che prevedeva la realizzazione della nuova sede della Questura di Rimini e, con la medesima deliberazione, veniva adottata la variante al P.R.G. necessaria all'attuazione del P.I.I., con incremento di S.U. nella zona interessata dall'edificazione, corrispondente alle esigenze della struttura;
- con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 44/1999 veniva approvata detta variante ed autorizzato il dirigente del Servizio Pianificazione a sottoscrivere la convenzione attuativa del PII, poi stipulata in data 23/04/1999;
- la Società DA.MA Srl realizzava tutte le opere di urbanizzazione autorizzate con concessione edilizia n. 449/1999 e l'edificio da adibire a Questura (Concessione edilizia n. 464/1999), ma non dava adempimento all'essenziale obbligazione di destinare lo stesso a sede della nuova Questura, previa l'instaurazione dei necessari rapporti contrattuali con il Ministero dell'Interno; nel rispetto dei termini fissati, pertanto anche le procedure di collaudo non venivano mai eseguite;

- il Comune pertanto adottava diversi atti di diffida propedeutici alla declaratoria di risoluzione della convenzione del P.I.I. e, in considerazione del perdurare dell'inadempimento, presentava ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna, R.G. n. 1033/2009, affinché venisse accertato e dichiarato che la società DA.MA Srl era gravemente inadempiente rispetto alle obbligazioni assunte mediante convenzione del 23/4/1999;
- con sentenza del TAR Emilia Romagna 750/2013 veniva dichiarata la risoluzione della convenzione relativa al P.I.I.; in data 12/12/2014 la società DA.MA. Srl veniva sciolta e posta in liquidazione e in data 22/07/2016 il Tribunale di Rimini dichiarava il fallimento della società DA.MA Srl;
- a seguito di asta immobiliare, la Società Ariminum Sviluppo Immobiliare Srl (ASI) si aggiudicava il compendio immobiliare del suddetto P.I.I., comprensivo dell'immobile ed è divenuta proprietaria in data 22/10/2021 con atto di compravendita del 22 ottobre 2021; conseguentemente la predetta Società ha provveduto a cedere al Comune di Rimini mq 13.535 relativi alle dotazioni territoriali dovute a fronte della realizzazione del fabbricato Questura;

PREMESSO inoltre che:

- il Consiglio Comunale, con Delibera n. 52 del 02/07/2024, ha approvato lo schema di Accordo ex art. 11 L. 241/1990 per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del sub-ambito di PSC "AR-2A, suddividendo il comparto in due stralci funzionali così ripartiti:
 - Stralcio 1: prevede l'integrale demolizione del Compendio attraverso CILA e la successiva realizzazione dell'intervento pubblico attraverso procedimento unico ex art. 53 L.R. n. 24/2017, consistente nella costruzione degli alloggi previsti nel PIERS, e dell'intervento privato attraverso Permesso di Costruire in deroga convenzionato, in cui è prevista la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita, alimentare e non;
 - Stralcio 2: prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione necessarie per il completamento dell'intervento di rigenerazione complessiva del sub-ambito AR_2A e di alloggi ad uso residenziale con quota di esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi, da attuarsi attraverso un Accordo di Programma (AdP) ai sensi dell'articolo 60 L.R. n. 24/2017;
- l'Accordo ex art. 11, i cui contenuti si intendono qui integralmente richiamati, è stato sottoscritto dalle parti in data 09/07/2024 ed acquisito agli atti con nota prot. 246418/2024, e successivamente integrato con nota prot. 365557 del 17/10/2024, con la quale l'Amministrazione Comunale ed il soggetto proponente hanno definito i contenuti delle varie fasi attuative;

DATO ATTO che:

- allo stato attuale hanno avuto esecuzione ed avvio le parti relative al primo stralcio, ovvero:
 - con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 15/05/2025 è stato concluso il procedimento unico previsto ex art 53 L.R. 24/2017, volto all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) del PIERS;
 - con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 18/03/2025 è stata concessa la deroga alla normativa di RUE per la sussistenza di un pubblico interesse ai fini del rilascio del Nulla Osta (N.O.), funzionale alla realizzazione di un nuovo edificio commerciale, destinato a medio-piccola struttura di vendita ed alla realizzazione dell'intervento di ristrutturazione da attuarsi unitamente alla nuova edificazione delle opere di urbanizzazione;
 - è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica, legata al titolo abilitativo in deroga, in data 03/04/2025, tra il Comune di Rimini e la società ASI, a rogito del notaio Luigi Ortolani, atto

registrato a Rimini in data 07/04/2025 al n. 3752 e trascritto a Rimini in data 08/04/2025 agli artt. 3767, 3768, 3769, 3770, in esecuzione della Delibera n. 18 del 18/03/2025;

DATO ATTO inoltre che:

- a seguito dell'istanza del soggetto proponente, pervenuta con nota prot. 265138 del 24/07/2024, e in conseguenza di quanto previsto dall'Accordo ex art. 11 suddetto, è stato dato avvio alla procedura del secondo stralcio, con le modalità stabilite per gli Accordi di Programma di cui agli articoli 59 e 60 della L.R. 24/2017;
- è stata acquisita sul soggetto proponente l'informativa di cui all'articolo 84 comma 4, e articolo 91 comma 6 del D.Lgs. 159/2011 rilasciata dal Ministero dell'Interno (Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia), in data 10/10/2024;

CONSTATATO che:

- il Consiglio Comunale con proprie Delibere n. 15 e n. 16 del 15/03/2016, ha approvato gli strumenti urbanistici Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), entrati in vigore il 06/04/2016 in attuazione della L.R. 20/2000, ma il Comune di Rimini non è provvisto di Piano Operativo Comunale (POC);
- la L.R. 24/2017 e l'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 1956 del 22/11/2021, in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli artt. 3 e 4 della medesima L.R., hanno condizionato l'attività urbanistica limitando le varianti alla strumentazione vigente per operazioni strategiche attuabili mediante i soli procedimenti straordinari tra i quali gli Accordi di Programma ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. 24/2017;

DATO ATTO che l'area oggetto di Accordo di Programma (AdP):

- è classificata dal PSC in ambito di riqualificazione (AR2, Sub-Ambito AR2A) la cui programmazione competeva al POC, cui spettava, in conformità delle direttive stabilite dall'art. 5.5 di PSC, di assegnare la capacità edificatoria, individuare le destinazioni insediabili nonché la determinazione delle specifiche modalità attuative;
- è classificata dal RUE in ambito di riqualificazione (AR), che ammette interventi edilizi conservativi nonché di ristrutturazione edilizia, consentendo il cambio di destinazione d'uso solo all'interno della medesima categoria funzionale derivante dall'edificio esistente;

CONSIDERATO che:

- l'Accordo di Programma può essere utilizzato per l'attuazione di opere, interventi e programmi d'intervento di rilevante interesse pubblico che richiedano l'azione integrata di più Enti, così come disciplinato dall'articolo 59 L.R. 24/2017;
- la conclusione di un Accordo di Programma può comportare: variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica per conformare le opere ed interventi oggetto dell'Accordo, apporre vincolo espropriativo, dichiarare la pubblica utilità delle opere e avere valore di titolo abilitativo edilizio, così come disciplinato dall'articolo 60 L.R. 24/2017;

VALUTATO che:

- l'intervento di riqualificazione oggetto della proposta di Accordo di Programma risulta conforme alle disposizioni dell'art. 5.5 di PSC in merito alla superficie ammissibile e alle destinazioni insediabili;
- il progetto urbano complessivo dell'intero sub-ambito consentirà di rispettare la specifica disposizione di PSC, che prevede la definizione di almeno un sub-ambito, per inquadrare compiutamente l'unitario intervento di riqualificazione;

- il progetto urbano oggetto del presente Accordo di Programma rispetta i limiti insediativi e dimensionali disposti per la città pubblica dall'art. 6.6 di PSC (Allegato B AdP, All. 1);
- il presente AdP sarà quindi attuativo delle disposizioni di PSC e determinerà variante esclusivamente al RUE (tavola 1.8), necessaria per l'individuazione dell'area di intervento;
- il perimetro dell'Accordo di Programma riguarda sia aree di proprietà della società ASI che del Comune di Rimini, che saranno oggetto di ricomposizione fondiaria sulla base del progetto di riqualificazione urbana posto alla base dell'AdP;

DATO ATTO che:

- con nota prot. 285457 del 09/08/2024 il Sindaco del Comune di Rimini ha indetto la Conferenza Preliminare ai sensi dell'art. 60 comma 3 L.R. 24/2017, nominando altresì il Dirigente del Settore Urbanistica, Arch. Lorenzo Turchi, Responsabile del Procedimento e incaricandolo di presiedere la Conferenza Preliminare;
- nello svolgimento della Conferenza Preliminare si è dato atto, fin dall'indizione, che l'oggetto della stessa era la possibilità di giungere all'assenso all'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici, finalizzato all'approvazione dell'intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del sub-ambito di PSC "AR_2A" – Area ex Questura di Rimini, nei termini e con le modalità indicate nell'Accordo ex art. 11 summenzionato, con contestuale approvazione delle opere di pubblico interesse;
- si sono svolte complessivamente n. 5 sedute, a cui hanno partecipato già in questa fase preliminare gli Enti e Soggetti consultivi, che si sono così articolate:
 - nel corso della 1° seduta (05/09/2024), svoltasi alla presenza dei soggetti sottoscrittori dell'Accordo e degli Enti e Soggetti consultivi, si sono illustrati i contenuti relativi alla riqualificazione urbana prevista dall'Accordo di Programma, dando atto che parallelamente allo stesso procederanno l'attuazione del PIERS e la realizzazione di una medio struttura di vendita (All. B, parte a corredo);
 - nel corso della 2° seduta (19/12/2024), svoltasi alla presenza dei soggetti sottoscrittori dell'Accordo e degli Enti e Soggetti consultivi, si è illustrata l'ultima versione del progetto ed in particolare l'inserimento di una nuova funzione pubblica, consistente in uno studentato, da edificarsi nell'area all'interno dell'AdP che si affaccia su via U. Bassi, precedentemente da destinare ad edilizia residenziale privata (All. B, parte a corredo);
 - nel corso della 3° seduta (24/02/2025), svoltasi alla presenza dei soggetti sottoscrittori dell'Accordo e degli Enti e Soggetti consultivi, si è proceduto all'individuazione del progetto architettonico dello studentato e, al fine di incrementare la dotazione di parcheggi di quartiere, è stata prevista la realizzazione aggiuntiva di un parcheggio di urbanizzazione secondaria in ambito AUC_2 su via Giacosa; si sono raccolti inoltre i pareri degli Enti e dei Soggetti consultivi partecipanti alla Conferenza Preliminare (All. B, parte a corredo);
 - nel corso della 4° seduta (24/03/2025), svoltasi alla presenza dei soggetti sottoscrittori dell'Accordo, si sono raccolti i pareri favorevoli all'AdP da parte di tutti i soggetti sottoscrittori e si è dato atto che è stata verificata la possibilità del consenso unanime degli stessi, così come previsto dall'art. 60 comma 5 L.R. 24/2017 (All. B, parte a corredo);
 - nel corso della 5° seduta, suppletiva alla 4° seduta di conferenza preliminare, (19/05/2025), svoltasi alla presenza dei soggetti sottoscrittori dell'Accordo, si sono verificate e definite congiuntamente le ulteriori modifiche di parti del testo dell'Accordo di Programma e dei suoi allegati, sui temi rimasti in sospeso e/o approfonditi dopo la seduta del 24/03/2025, giungendo ad una versione definitiva e condivisa del testo dell'AdP tra i soggetti sottoscrittori dello stesso. I restanti atti costitutivi, correlati all'AdP modificato, dovranno pertanto essere aggiornati nella fase di conferenza conclusiva; in particolare si sono espunte dal testo

dell'Accordo le parti di natura convenzionale e che regolano esclusivamente i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la società ASI (ad esempio il Contributo di Costruzione, le modalità di esproprio, ecc. ...) che pertanto dovranno essere dettagliatamente descritte all'interno della Convenzione Urbanistica (All. B, parte a corredo);

- il testo dell'Accordo di Programma, il progetto urbano e gli altri elaborati sono stati più volte integrati e rivisti, in parte in risposta alle richieste dei soggetti sottoscrittori e dei Soggetti ed Enti partecipanti alla Conferenza, i quali si sono espressi con pareri e/o nulla osta, in parte in relazione alle modifiche progettuali intervenute;

CONSIDERATO che la proposta di Accordo di Programma riveste un rilevante interesse pubblico, in quanto:

- si confermano gli interventi di rigenerazione urbana ingenerati dalla demolizione dell'edificio della Ex Questura di cui allo stralcio 1 e si pianificano ed attuano in parte quelli di cui allo stralcio 2;
- il progetto del secondo stralcio prevede inoltre, altri interventi quali:
 - la realizzazione di un nuovo parco pubblico che rappresenti il fulcro di attività e di vita del quartiere;
 - la realizzazione di interventi di messa in sicurezza della circolazione, attraverso la rifunzionalizzazione del collegamento della via Ugo Bassi con la via Lagomaggio, la realizzazione di una nuova viabilità e di due nuove rotatorie;
 - la realizzazione di interventi di mobilità dolce di connessione con il contesto urbano;
 - la realizzazione di parcheggi pubblici a servizio dello sviluppo residenziale previsto;
- durante lo svolgimento della conferenza preliminare si è ritenuto opportuno prevedere, quale opera aggiuntiva finalizzata a rinforzare l'interesse pubblico, uno studentato che sarà realizzato sull'area individuata come "lotto H" negli elaborati di progetto allegati all'AdP, avente dimensioni di circa mq. 1.177 e la cui modalità di realizzazione sarà regolata da un Accordo ai sensi dell'articolo 15 della L. 241/1190 entro un anno dalla approvazione dell'Accordo di Programma;
- durante la citata conferenza preliminare è stata inoltre prevista la realizzazione aggiuntiva di un parcheggio di urbanizzazione secondaria in ambito AUC_2 su via Giacosa, a completamento del comparto di riqualificazione, previo ricorso alla procedura espropriativa, che sarà oggetto di rimborso dal Soggetto proponente per un massimo di €. 500.000,00;

CONSIDERATO inoltre che l'interesse pubblico è anche da valutare indirettamente, in quanto:

- l'ambito AR_2, in parte oggetto della proposta di Delibera, è caratterizzato da elementi d'interesse pubblico e di grande attrattività a scala territoriale (palasport, stadio, ecc), seppur risulti dotato di scarsa disponibilità sia di aree libere, per lo più concentrate nel sub-ambito AR_2A, sia di servizi di quartiere (urbanizzazioni). Le infrastrutture sportive presenti necessitano peraltro di rilevanti ammodernamenti funzionali alle crescenti ambizioni delle società sportive e alle esigenze della città;
- tale ambito ospita inoltre, nel sub-ambito AR_2D, l'ex Caserma Giulio Cesare, dismessa nel giugno del 2021 e sulla quale è in corso uno studio da parte dell'Agenzia del Demanio regionale di rigenerazione urbana finalizzata alla creazione della cittadella della sicurezza;

CONSTATATO pertanto il rilevante interesse pubblico dell'operazione, l'Accordo di Programma assume quindi valore di programma di intervento di riqualificazione urbana, che richiede, per la sua completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di Comune di Rimini e Provincia di Rimini che, nel caso specifico, con il decreto di approvazione del Presidente della Provincia di Rimini

comporterà:

- approvazione della disciplina urbanistica operativa del programma di riqualificazione urbana dello stralcio 2 (Scheda Norma degli interventi, All. 3);
- variante urbanistica conformativa al RUE consistente nella modifica della tavola 1.8 (All. 6);
- variante alla ZAC, consistente nella modifica della tavola 2.8 necessaria per l'adeguamento della classe acustica (All. 8);
- approvazione del progetto delle opere pubbliche di urbanizzazione, che pertanto non saranno subordinate a titolo abilitativo edilizio come previsto dall'art. 60 L.R. 24/2017, (All. 9) e relativo schema di Convenzione Urbanistica (All. 4), in cui è disciplinata la cessione delle dotazioni territoriali connesse agli interventi, nonché delle aree utili alla ricomposizione fondiaria, così come indicato nella Relazione Illustrativa (All. 2), sottoscritto dai Dirigenti interessati;
- approvazione del PFTE del parcheggio di urbanizzazione secondaria di via Giacosa comportante apposizione di vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità su un'area di proprietà privata censita al catasto con foglio 87 particella 2028, classificata come "ambiti urbani da consolidare" (AUC_U), disciplinati all'art. 5.2 del PSC e in "ambiti consolidati eterogenei per funzioni residenziali e miste" (AUC2) con specifica destinazione "Lotti già destinati nel PRG pre-vigente ad attrezzature e spazi collettivi", disciplinati all'art. 53 comma 1 lett. c) delle norme di RUE;

RILEVATO inoltre che, per la realizzazione del parcheggio di urbanizzazione secondaria in ambito AUC_2 sito in via Giacosa, è necessario acquisire tramite procedura espropriativa l'area di proprietà privata, individuata nell'elaborato specifico redatto ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 37/2002 (All. 5), nel quale sono indicate le aree interessate dal vincolo espropriativo e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali, al fine di garantire la partecipazione al provvedimento. Per le medesime finalità, in data 21/03/2025 con note prot. n. 100128, 100139 e 100167 sono state inviate alle Ditte proprietarie le comunicazioni di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 e seguenti della Legge n. 241/1990";

TENUTO CONTO che, in riferimento all'esproprio sull'area ubicata in via Giacosa, in ambito AUC_2, per cui la società ASI si è resa disponibile a rimborsare i costi per un importo massimo di € 500.000,00, sono stati istituiti i seguenti capitoli:

- entrata: capitolo 24205 denominato "Rimborso esproprio AdP ex Questura", P.F. 4.05.03.05.000, annualità 2025, per un importo di € 500.000,00;
- spesa: capitolo 63440/3008 denominato "Spese esproprio AdP ex Questura", missione/programma 08.01, P.F. 2.02.02.01.000, annualità 2025, per un importo di € 500.000,00;

TENUTO CONTO inoltre che in riferimento al parcheggio previsto in via Giacosa, in ambito AUC_2, il PFTE verrà ceduto al Comune di Rimini dalla società ASI, con le modalità stabilite dalla Convenzione Urbanistica; è stata richiesta apposita variazione di bilancio (nota prot. 194851 del 05/06/2025) al fine dell'istituzione di un capitolo di entrata e di uno di spesa, sui quali verrà regolarizzata la cessione del PFTE stesso. Si specifica che la progettazione del PFTE per il Comune di Rimini rappresenta adempimento di un obbligo urbanistico derivante dall'Accordo di Programma;

EVIDENZIATO inoltre che la società ASI si è resa disponibile:

- a rimborsare i costi relativi all'acquisizione dell'area in ambito AUC_2 oggetto di esproprio per l'importo massimo di €. 500.000,00;
- a realizzare l'intervento, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, secondo le modalità riportate nell'Accordo di Programma e nella convenzione urbanistica; (entrata: capitolo 18705,

denominato “Introiti rilascio concessioni edilizie e sanzioni pecuniarie per infrazioni edilizie L. 10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni (dest. corr.)”, annualità 2026);

- a corrispondere il contributo straordinario ai sensi dell’art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 al momento del rilascio dei titoli edilizi e in proporzione alla volumetria dagli stessi licenziata; (entrata: capitolo 18705, denominato “Introiti rilascio concessioni edilizie e sanzioni pecuniarie per infrazioni edilizie L. 10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni (dest. corr.)”, annualità 2026);
- a realizzare gli interventi relativi alle opere pubbliche e private successivamente alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma e alla convenzione urbanistica nei tempi in essa previsti;
- a corrispondere il contributo di costruzione, relativo agli interventi privati, eventualmente eccedente il valore delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo; (entrata: capitolo 18705, denominato “Introiti rilascio concessioni edilizie e sanzioni pecuniarie per infrazioni edilizie L. 10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni (dest. corr.)”, annualità 2026);

DATO ATTO che nel corso della seduta suppletiva del 19/05/2025, come precedentemente illustrato, la Provincia ha richiesto di stralciare dal testo dell’Accordo di Programma le condizioni di natura esclusivamente convenzionale, relative agli impegni sopra descritti assunti dalla società ASI, e pertanto le stesse saranno trasposte nel testo della Convenzione Urbanistica nella fase successiva del procedimento (conferenza conclusiva);

PRESO ATTO che l’Accordo di Programma preliminare è costituito dai seguenti elaborati parte integrante:

- Schema di Accordo di Programma (All. 1);
- Relazione Illustrativa (All. 2);
- Scheda Norma degli interventi (All. 3);
- Bozza di Convenzione Urbanistica (All. 4);
- Elaborato ex art. 10 L.R. 37/2022 (All. 5);
- Tavola di Variante Urbanistica RUE (All. 6);
- Relazione illustrativa Variante ZAC (All. 7);
- Tavola di Variante ZAC (All. 8);
- Elaborati di progetto (All. 9);
- Elenco elaborati (All. 10);

DATO ATTO che lo sportello unico dell’edilizia ha rilasciato con nota prot. 157302 del 07/05/2025 (All. C a corredo) il proprio parere, con il quale è stata valutata la compatibilità edilizio urbanistica delle opere di urbanizzazione primaria rappresentate negli elaborati tecnico-grafici ed amministrativi (All. 9) e che consentirà di poter pervenire, con il decreto di approvazione dell’Accordo di Programma, al predetto rilascio dell’atto di accertamento di conformità previsto dall’art. 10, comma 1, lettera c), della L.R. n. 15/2013;

ACCERTATO l’iter descritto dall’articolo 60 della L.R. 24/2017, che prevede sinteticamente:

- la pubblicazione di tutti gli elaborati costitutivi dell’Accordo di Programma, qualora in sede di conferenza preliminare sia verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti partecipanti all’Accordo;
- il deposito della proposta, sentito il Consiglio Comunale, per i sessanta giorni successivi alla pubblicazione sul BURERT (termini in cui chiunque può presentare osservazioni);

- nei sessanta giorni successivi alla presentazione delle osservazioni, la convocazione, da parte del Sindaco, della Conferenza definitiva per la conclusione dell'Accordo e per la valutazione della sostenibilità ambientale. In tale conferenza vengono valutate anche le osservazioni presentate e, qualora ci siano modifiche rispetto a quanto pubblicato, la proposta di Accordo viene esaminata dal Consiglio Comunale;
- chiusura della conferenza e approvazione dell'Accordo di Programma da parte del Presidente della Provincia;

RILEVATO che con l'approvazione definitiva dell'Accordo di Programma si procederà anche all'approvazione dello schema di Convenzione Urbanistica, ricomprensivo in particolare:

- la procedura patrimoniale di ricomposizione fondiaria che interessa lo scambio di aree private con aree comunali, di competenza del Settore Patrimonio;
- la cessione gratuita al Comune di aree a titolo di standard urbanistici (verde, parcheggi);
- le garanzie, i tempi e le modalità di versamento del contributo straordinario;

PRECISATO che, in relazione alla procedura di ricomposizione fondiaria:

- le aree saranno oggetto di procedura di frazionamento per la corretta individuazione catastale;
- il reciproco passaggio di proprietà delle aree avverrà in conseguenza al perfezionamento della procedura di Accordo di Programma/Variante Urbanistica con la sottoscrizione della Convenzione Urbanistica che definirà i modi, termini e clausole di garanzia;
- gli atti pubblici di cui al punto precedente saranno stipulati presso Studio Notarile prescelto dal soggetto proponente a propria cura e spese (per imposte e onorari, nessuna spesa a carico dell'Ente);
- in esecuzione degli accordi sottoscritti con il soggetto proponente per la realizzazione del complessivo intervento urbanistico non è previsto alcun pagamento per la differenza di valore in esecuzione della ricomposizione fondiaria descritta (€ 93.825 di valore immobiliare a vantaggio del Comune di Rimini);

DATO ATTO che in merito alle aree di proprietà comunale oggetto di ricomposizione fondiaria, verificate dall'Amministrazione Comunale a seguito di adeguata istruttoria:

- le stesse sono in parte adibite a viabilità (via Damerini), parcheggi e verde;
- le stesse sono attualmente prive di indice edificatorio;
- le attuali funzioni di interesse pubblico delle aree comunali saranno ricollocate nell'ambito del complessivo intervento di rigenerazione urbana, in attuazione dell'Accordo di Programma in approvazione con il presente atto;
- il valore delle aree oggetto delle suddette procedure patrimoniali è stato determinato dall'Amministrazione ed è allineato ai valori di mercato (nota prot. 144946 del 24/04/2025);
- la procedura di ricomposizione fondiaria avviene a trattativa diretta con il soggetto proponente, in esecuzione dell'Accordo ex art. 11 L. 241/1990 sottoscritto in data 09/07/2024 con nota prot. 246418 ed integrato con atto prot. 365557 del 17/10/2024 nonché della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 03/04/2025, ai rogiti notaio Luigi Ortolani, come sopra già riportato e nell'ambito del complessivo intervento di rigenerazione urbana in attuazione dell'Accordo di Programma in approvazione con il presente atto;

VALUTATA favorevolmente la proposta di ricomposizione fondiaria e di cessione di aree per

standard urbanistici proposta dalla società ASI nell'ambito dell'Accordo di Programma in oggetto, condivisa con gli uffici del Settore Urbanistica e Settore Patrimonio e con gli enti in sede di conferenza preliminare;

RITENUTO OPPORTUNO accogliere:

- la proposta di ricomposizione fondiaria che interessa le aree comunali per un totale di mq. 3.616 in corso di procedura di frazionamento catastale (per un valore pari ad Euro 162.720,00) e aree private pari a mq. 5.701 in corso di procedura di frazionamento catastale (per un valore pari ad Euro 256.545,00), come indicato nell'Allegato C all'Accordo di Programma (All. 1);
- la cessione gratuita al Comune di aree a titolo di standard urbanistici (verde, parcheggi) pari a mq. 7.443 in corso di procedura di frazionamento catastale (per un valore pari ad Euro 334.935,00) come indicato nell'Allegato C all'Accordo di Programma (All. 1);

DATO ATTO che con riferimento agli stanziamenti occorrenti al finanziamento dell'operazione di ricomposizione fondiaria, a seguito di richiesta del Settore Patrimonio (nota prot. 122637/2025), il Consiglio Comunale con propria Delibera n. 35 del 15/5/2025 ha approvato specifica variazione di bilancio;

CONSIDERATA la complessa operazione urbanistica e gli stanziamenti occorrenti, necessari sia per la ricomposizione fondiaria che per l'esproprio, si ritiene che sarà necessaria una ulteriore Delibera di Consiglio Comunale ai sensi del comma 7 dell'articolo 60, con la quale approvare le variazioni di bilancio utili ad adeguare la previsione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025 – 2027;

RITENUTO di esprimere l'assenso preliminare allo Schema di Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 60, della L.R. n. 24/2017, costituito dagli elaborati sopra elencati, conservati presso il Dipartimento di Pianificazione e Gestione Territoriale nella sede dell'Ufficio di Piano del Comune di Rimini, via Rosaspina n. 21, e pubblicati sul sito web del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio.

VISTA la Legge 7 agosto del 1990 n. 241;

VISTO il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327;

VISTA la L.R. 19 dicembre 2002 n. 37;

VISTA la L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 e la previgente L.R. 24 marzo 2000 n. 20;

VISTO lo Statuto del Comune di Rimini;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 19 dicembre 2024 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP (N.A.D.U.P. 2025-2027);
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 19 dicembre 2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 - Assegnazione Obiettivi e Risorse finanziarie

approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 9 gennaio 2025 e la scheda attinente il Centro di Responsabilità n. 55, Centro di costo 86, del Settore Patrimonio;

- la Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 30 gennaio 2025 di approvazione del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) per quanto riguarda gli obiettivi assegnati a ciascun dirigente (sottosezione 2.2. Performance) e le misure di prevenzione della corruzione (sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e trasparenza);

DATO ATTO che nel corso del procedimento si sono svolti gli incontri e dibattiti pubblici con i portatori di interesse previsti dal comma 4 dell'articolo 60 della L.R. 24/2017;

DATO ATTO che con Determinazione Dirigenziale n. 2513 del 11/10/2024 è stato nominato Garante della comunicazione e della partecipazione del presente procedimento il Dott. Teodoro Ferrara, facente parte del personale assegnato all'Ufficio di Piano;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Urbanistica, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto e della Dirigente del Settore Patrimonio, con esclusivo riferimento agli aspetti patrimoniali della procedura, precisamente alla ricomposizione fondiaria e all'acquisizione gratuita di aree per standard urbanistici, allegati al presente atto;

DATO ATTO che la proposta di cui in oggetto è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale) in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e il visto attestante la copertura finanziaria, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole dalla 3^a e 5^a Commissione Consiliare Permanente, riunite in seduta congiunta in data 11.06.2025, conservata a corredo del presente atto;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del "Regolamento sui controlli interni", adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 24/01/2013;

ATTESA la propria competenza sulla base di quanto disposto dall'art. 28 bis, comma 2 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380.

DELIBERA

- 1) **DI ESPRIMERE**, ai sensi dell'art. 60 comma 3 ultimo periodo, della L.R. 24/2017, l'assenso preliminare allo Schema di Accordo di Programma *"in variante agli strumenti urbanistici ai sensi degli artt. 59 e 60 della L.R. n. 24/2017 per il completamento dell'attuazione dell'intervento di rigenerazione urbana e la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico, tra cui uno studentato, all'interno del Sub-Ambito denominato "AR_2A" e sul limitrofo Ambito denominato "AUC_U"*, come individuati dal PSC del Comune di Rimini", da concludersi ai sensi del medesimo articolo 60, allegato parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici ed amministrativi di seguito elencati:

- Schema di Accordo di Programma (All. 1);
 - Relazione Illustrativa (All. 2);
 - Scheda Norma degli interventi (All. 3);
 - Bozza di Convenzione Urbanistica (All. 4);
 - Elaborato ex art. 10 L.R. 37/2022 (All. 5);
 - Tavola di Variante Urbanistica RUE (All. 6);
 - Relazione illustrativa Variante ZAC (All. 7);
 - Tavola di Variante ZAC (All. 8);
 - Elaborati di progetto (All. 9);
 - Elenco elaborati (All. 10);
- 2) **DI RINVIARE** a successiva Delibera di Consiglio Comunale, ai sensi del comma 7 dell'articolo 60 L.R. 24/2017, per le motivazioni esplicitate in premessa, l'approvazione definitiva dell'Accordo di Programma;
- 3) **DI DARE ATTO** che, a seguito dell'assenso definitivo all'Accordo di Programma, le opere di urbanizzazione primaria, previo rilascio da parte dello sportello unico dell'edilizia dell'atto di accertamento di conformità previsto dall'articolo 10, comma 1, lettera c), della L.R. n. 15/2013, non saranno subordinate a titolo abilitativo edilizio;
- 4) **DI ASSUMERE** che l'Accordo di Programma, dopo la sua definitiva approvazione, comporterà apposizione di vincolo espropriativo, nonché, mediante l'approvazione del relativo PFTE, dichiarazione di pubblica utilità ai sensi del D.P.R. 327/2001 e della L.R. 37/2002, del parcheggio pubblico di urbanizzazione secondaria sull'area ubicata in via Giacosa in ambito AUC₂ del RUE, individuata nell'elaborato specifico redatto ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 37/2002 (All. 5);
- 5) **DI DARE ATTO** che l'approvazione definitiva dell'AdP, così come descritto nella Relazione Illustrativa (All. 1), comporterà:
- attuazione della strumentazione vigente, come rappresentato negli elaborati che si allegano quale parte integrante del presente atto deliberativo:
Bozza di Convenzione Urbanistica (All. 4);
Scheda Norma degli interventi (All. 3);
 - variante agli strumenti urbanistici, come rappresentato negli elaborati che si allegano quale parte integrante del presente atto deliberativo:
Tavola di Variante Urbanistica RUE e Relazione Illustrativa (All. 6, All. 2);
Tavola e Relazione di Variante ZAC (All. 7, All. 8);
- Risultano altresì elaborati della sezione urbanistica anche il Rapporto Ambientale VAS-VALSAT e la Relazione Geologica (All. 9);
- 6) **DI DARE ATTO** che saranno perfezionate nel corso del procedimento previsto dall'art. 60 L.R. 24/2017 le seguenti procedure patrimoniali:
- ricomposizione fondiaria che interessa aree comunali per un totale di mq. 3.616 – in corso di procedura di frazionamento catastale (per un valore pari ad Euro 162.720,00) e le aree private pari a mq. 5.701 – in corso di procedura di frazionamento catastale (per un valore pari ad Euro 256.545,00), come indicato nell'Allegato C all'Accordo di Programma (All. 1);
 - cessione gratuita al Comune di aree a titolo di standard urbanistici (verde, parcheggi) pari a mq. 7.443 – in corso di procedura di frazionamento catastale (per un valore pari ad Euro

334.935,00), come indicato nell'Allegato C all'Accordo di Programma (All. 1);

- 7) **DI PRENDERE ATTO** che in riferimento all'esproprio sull'area ubicata in via Giacosa, in ambito AUC_2, per il quale la società ASI si è resa disponibile a rimborsare i relativi costi per un importo massimo di € 500.000,00, sono stati istituiti i seguenti capitoli:
 - entrata: capitolo 24205 denominato "Rimborso esproprio AdP ex Questura", P.F. 4.05.03.05.000, annualità 2025, per un importo di € 500.000,00;
 - spesa: capitolo 63440/3008 denominato "Spese esproprio AdP ex Questura", missione/programma 08.01, P.F. 2.02.02.01.000, annualità 2025, per un importo di € 500.000,00;

- 8) **DI PRENDERE ATTO** che, in riferimento al parcheggio previsto in via Giacosa, in ambito AUC_2:
 - il PFTE verrà ceduto al Comune di Rimini dalla società ASI, con le modalità stabilite dalla Convenzione Urbanistica;
 - è stata richiesta apposita variazione di bilancio (nota prot. 194851 del 05/06/2025) al fine dell'istituzione di un capitolo di entrata e di uno di spesa, sui quali verrà regolarizzata la cessione del PFTE stesso precisando che, la progettazione del PFTE per il Comune di Rimini rappresenta adempimento di un obbligo urbanistico derivante dall'Accordo di Programma;

- 9) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Patrimonio l'adozione dei provvedimenti amministrativi per addivenire alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, limitatamente ai profili di competenza patrimoniale, con la facoltà di meglio identificare gli immobili con i loro esatti dati catastali, di pattuire tutte le condizioni contrattuali e rendere le dichiarazioni di legge e fiscali previste dalla normativa vigente;

- 10) **DI DARE ATTO** che l'operazione di ricomposizione fondiaria ricompresa nella Convenzione Urbanistica di cui al presente atto sarà regolata mediante pagamento dell'imposta di registro - operazione non soggetta ad imposta sul valore aggiunto (IVA), ai sensi dell'art. 2 comma 3 lett. C del D.P.R. 633/1972 - in quanto i beni oggetto del contratto non sono suscettibili di utilizzazione edificatoria, inoltre le spese per la stipula dell'atto pubblico presso il notaio incaricato (oneri notarili, bolli e imposte) saranno interamente a carico della società privata;

- 11) **DI STABILIRE** che la formalizzazione della Convenzione Urbanistica, che come esplicitato nelle premesse dovrà contenere le parti espunte dal testo dell'AdP nel corso della 5 seduta di conferenza preliminare, avverrà nei modi, termini ed alle clausole contenute nell'Accordo di Programma nella forma dell'atto pubblico presso Studio Notarile prescelto dalla società proponente a propria cura e spese;

- 12) **DI PRENDERE ATTO** che a garanzia degli obblighi previsti nella Convenzione Urbanistica saranno presentate le dovute garanzie fidejussorie;

- 13) **DI DARE ATTO** che trattandosi di opere realizzate da privati per assicurare il rispetto di standards urbanistici di legge senza alcuna assunzione d'impegno e costo per l'Amministrazione comunale, non è richiesta la generazione di CUP;

- 14) **DI TRASMETTERE** alle strutture regionali competenti, che provvederanno all'immediata pubblicazione sul B.U.R.E.R.T. dell'avviso dell'avvenuto assenso preliminare allo schema di

Accordo di Programma e all'aggiornamento del proprio sistema informativo territoriale e dei relativi quadri conoscitivi per i sessanta giorni successivi (termini in cui chiunque può presentare osservazioni);

- 15) **DI DEPOSITARE** copia dello schema di Accordo di Programma, completa di tutti gli elaborati costitutivi, presso il Dipartimento di Pianificazione e Gestione Territoriale nella sede dell'Ufficio di Piano del Comune di Rimini, via Rosaspina n. 21;
- 16) **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, completa di tutti gli elaborati, sarà pubblicata sul sito web del Comune nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio;
- 17) **DI DARE ATTO** che successivamente all'approvazione dell'Accordo di programma, si autorizzerà l'Arch. Lorenzo Turchi, Dirigente del Settore Urbanistica, a sottoscrivere, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la Convenzione Urbanistica relativa alla realizzazione delle opere di pubblico interesse individuate nell'Accordo di Programma in argomento, congiuntamente alla D.ssa Catia Caprili Dirigente del Settore Patrimonio per gli effetti patrimoniali della ricomposizione fondiaria e dell'acquisizione gratuita di aree per standard urbanistici, con facoltà di apportare modifiche ed integrazioni, comunque non sostanziali, che si rendessero necessarie alla migliore definizione dello schema di convenzione approvato;
- 18) **DI DARE ATTO** che, a seguito di stipula notarile dell'atto di Convenzione Urbanistica, la regolarizzazione contabile dell'operazione di ricomposizione fondiaria con il Soggetto proponente del valore pari ad € 256.545,00 (*fuori campo applicazione Iva*), ricomprese nella Convenzione, e dell'acquisizione gratuita dal Soggetto proponente di aree per standard urbanistici del valore pari ad € 334.935,00 (*fuori campo applicazione Iva*), sarà comunicata alla Ragioneria Generale con successivo atto gestionale di competenza del Responsabile del Settore Patrimonio in cui si provvederà alla registrazione degli impegni e contestuale registrazione delle entrate;
- 19) **DI DARE ATTO** che la regolarizzazione contabile dell'operazione di ricomposizione fondiaria con la società Ariminum Sviluppo Immobiliare (ASI) SRL di aree per standard urbanistici del valore pari ad € 256.545,00 (*fuori campo applicazione Iva*) trova copertura ai seguenti capitoli:
 - € 162.720,00 al Capitolo di entrata n. 24105 del Bilancio 2025 denominato “Cessione terreni da ricomposizione fondiaria Comune/ASI – secondo stralcio” al centro di responsabilità 55 e centro di costo 86, piano finanziario 4.04.02.01.000;
 - € 93.825,00 al Capitolo di entrata n. 24115 del Bilancio 2025 denominato “Contributi da ricomposizione fondiaria Comune/ASI – secondo stralcio” al centro di responsabilità 55 e centro di costo 86, piano finanziario 4.02.03.03.000;
 - € 162.720,00 al Capitolo di spesa n. 63500/3008 del Bilancio 2025 denominato “Acquisizione terreni da ricomposizione fondiaria Comune/ASI – secondo stralcio” al centro di responsabilità 55 e centro di costo 86, missione/programma 08.01, piano finanziario 2.02.02.01.000;
 - € 93.825,00 al Capitolo di spesa n. 63510/3008 del Bilancio 2025 denominato “Acquisizione terreni da ricomposizione fondiaria Comune/ASI – secondo stralcio” al centro di responsabilità 55 e centro di costo 86, missione/programma 08.01, piano finanziario 2.02.02.01.000;

- 20) **DI DARE ATTO** che l'acquisizione gratuita dalla società ASI di aree per standard urbanistici del valore pari ad € 334.935,00 (fuori campo applicazione Iva) trova copertura ai seguenti capitoli:
- € 334.935,00 al Capitolo di entrata n. 20580 del Bilancio 2025 denominato "Trasferimenti di capitale di terreni da terzi" al centro di responsabilità 55 e centro di costo 86, piano finanziario 4.03.12.99.000;
 - € 334.935,00 al Capitolo di spesa n. 78500/3008 del Bilancio 2025 denominato "Acquisizione terreni da terzi" al centro di responsabilità 55 e centro di costo 86, missione/programma 01.06, piano finanziario 2.02.02.01.000;
- 21) **DI DARE ATTO** che le variazioni di bilancio e l'adeguamento delle previsioni del DUP 2025 – 2027, per integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili, sono state approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 15/5/2025 che ha approvato le operazioni patrimoniali di cui alla presente deliberazione;
- 22) **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Settore Patrimonio – Uff. Inventario, ai fini degli adempimenti di cui all'art. 62 e seguenti del Regolamento di Contabilità (nota Ragioneria prot. 2846/2022);
- 23) **DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica e, limitatamente agli aspetti patrimoniali della presente procedura, la dirigente ad interim del Settore Patrimonio D.ssa Catia Caprili;

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTA l'urgenza del presente provvedimento;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267."

^^^^^^**^^

Dichiarata aperta la discussione intervengono l'Assessora Ridolfi (Assessorato Urbanistica e Pianificazione del Territorio, Edilizia Privata, Politiche Europee, Demanio, PNRR), l'Arch. Turchi (Dirigente Settore Urbanistica) e la Dott.ssa Caprili (Dirigente ad interim del Settore Patrimonio) per l'illustrazione dell'argomento.

Prosegue la discussione ed intervengono i Cons.: Zamagni Giuliano, Lisi, De Sio, Spina, Zamagni Giuliano, Murano Brunori, infine l'Assessora Ridolfi per le conclusioni.

Interviene per dichiarazione di voto la Consigliera Lisi.

Presenti n. 27 Consiglieri: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Ceccarelli, Corazzi, De Sio, De

Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Lisi, Marcello, Marchei, Messori, Murano Brunori, Neri, Pari, Pasini, Petrucci, Ramberti, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano, Zamagni Marco e Zoccarato.

Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.

Indi, la Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	27	
Votanti Nr.	27	
Favorevoli Nr.	20	Cons.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marcello, Messori, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	2	Cons.: Lisi e Murano Brunori
Astenuti Nr.	5	Cons.: Ceccarelli, De Sio, Marchei, Pari e Zoccarato

Quindi la Presidente del Consiglio Corazzi pone in votazione la richiesta di conferire l'immediata eseguibilità alla proposta.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti Nr.	27	
Votanti Nr.	27	
Favorevoli Nr.	20	Cons.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marcello, Messori, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	2	Cons.: Lisi e Murano Brunori
Astenuti Nr.	5	Cons.: Ceccarelli, De Sio, Marchei, Pari e Zoccarato

I Consiglieri Di Natale, Ceccarelli e Spina hanno espresso il loro voto nella chat della piattaforma, per entrambe le votazioni, non essendo riusciti a votare dalla piattaforma stessa.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Giulia Corazzi

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino