

ASSESSORE PAZZAGLINI: Anche se con un po' di ritardo trattiamo la zona artigianale D3 situata in via Emilia-Romagna come le altre aree artigianali e quindi concediamo anche per questa la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà secondo i criteri e le modalità stabilite anche per le altre aree artigianali.

CONSIGLIERE TONTI: Io ripongo una domanda che avevo fatto anche in un Consiglio precedente in merito ad un punto che si accompagna sempre al bilancio di previsione e che puntualmente emerge, e cioè quello che riguarda la "Determinazione delle quantità, qualità e prezzi delle aree cedibili in diritto di superficie o proprietà da destinarsi a residenza, attività produttive e terziarie". Anche quest'anno, quando abbiamo votato questo punto si dava atto che non esistevano aree eventuali da destinarsi a residenza ad attività produttive, terziarie in previsione di cessione in diritto di superficie o in proprietà da parte di questa Amministrazione per il 23003 comprendendo proprio in questa considerazione sia ad esempio il P.E.P. che il P.I.P. di via Toscanini e anche di via Emilia-Romagna. Allora quando io mi sono trovato questa proposta di delibera che praticamente prevede la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nella sottozona D3 del P.I.P. di via Emilia-Romagna a questo punto non capisco perchè se nella previsione 2003 non si prevedevano aree cedibili perchè invece si trasforma questo diritto di superficie in proprietà? E' un po' lo stesso chiarimento che avevo chiesto l'altra volta sul fatto del P.I.P. e anche l'interrogazione di questa sera ad esempio sulla mensa aziendale che sapevo doveva sorgere nell'area P.I.P. Se si vendono questi terreni per potere realizzare quest'opera allora non è vero che non esistono aree cedibili, anzi sono già due operazioni, una quella di questa sera, una quella che è già venuta fuori sulla stampa relativamente alla mensa dove si cedono dei terreni. Quindi questa sera spero di avere un chiarimento su questo punto.

ASS. PAZZAGLINI: Per quanto riguarda questa partita è previsto da alcuni anni nella Finanziaria concedere questa possibilità e facoltà per le aree artigianali. Per quanto attiene al bilancio e come venga composta quella linea di bilancio lo chiederemo all'assessore Piva in quanto credo che siano due partite diverse. Per quanto attiene al lotto citato prima capisco che sia passato un po' di tempo però è una discussione già avvenuta in C.C. quando abbiamo fatto la variante specifica al lotto con destinazione cucina. In quella sede si deliberò il valore del lotto dove era ubicato e il prezzo di vendita. Quindi se ne è parlato, è passato un po' di tempo, magari ve ne siete scordati però è una cosa vecchia è una cosa già decisa e anche già abbondantemente discussa che però trova il suo percorso oggi. Quindi il lotto è quello che il C.C. ha già deliberato, non è un altro.

CONSIGLIERE TONTI: ... la pongo perchè non mi è chiara e anche rileggendo il verbale non mi è chiaro. Non intendo rileggere il verbale...

ASSESSORE PIVA: Quello di adottare un atto per dire se ci sono o no aree nel P.I.P. o nel PEEP è un obbligo di legge. Si è detto no perchè questa è un'area destinata per le cucine, non puoi fare i capannoni artigianali. Altre aree nel P.I.P. non ne abbiamo! Mi spiego? Solamente quando andremo ad ampliare il P.I.P. noi potremo dire sì o faremo i bandi normali che si fanno, verrà in C.C. Questo è un obbligo di legge che noi tutti gli anni se tu vai a vedere nei bilanci c'è sempre un punto dove stabilisce il valore delle aree che ci siano o meno. E' un allegato al bilancio, è questo che dicevo l'altra volta. Non riusciamo forse a capirci. Che ci siano o non ci siano però bisogna farlo.

CONSIGLIERE TONTI: Come si fa ad alienare una cosa che non c'è. Cioè se ci sono vengono alienati questi terreni per fare... ad esempio in questo caso viene trasformato il diritto di superficie in proprietà e qui vedo che contempla dice praticamente .. di cessione in diritto di superficie o di proprietà..

ASSESSORE PIVA: Tonti, è una partita di anni fa che è già stata assegnata, dieci anni fa non è stata fatta. oggi abbiamo la possibilità di trasformare quella situazione dal diritto di superficie in proprietà, ma questo non c'entra con il deliberato del bilancio. E' una cosa diversa. Se tu dici quello lì è il diritto di superficie lo trasformiamo in proprietà. Non c'entra con il deliberato del bilancio della disponibilità di aree PIP o PEEP se fosse stato il PEEP.

CONSIGLIERE TONTI: Sono dei valori quindi...

ASSESSORE PIVA: I valori noi dobbiamo comunque deliberarli perchè fa parte dell'allegato al bilancio indipendentemente dal fatto che le aree ci siano o meno. Non le abbiamo a disposizione? Ma se le avessimo i valori della aree sarebbero quelli stabiliti lì. E' anacronistico? Sì, però è così. In tutti gli esercizi finanziari c'è stato quell'atto, ma non è cosa di oggi, è dal 1990. Non è che non si voglia rispondere, ma la cosa sta in questi termini!

Indi, conclusasi la discussione,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 112 del 26/3/1985, esecutiva, è stata adottata la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica - Comprensorio n. 4 - denominato "Monte Vici" relativa all'area situata lungo la Via Emilia Romagna, destinata a Sottozona D.3 "Artigianale dell'Auto", composta di n. 3 lotti da assegnare tramite apposito bando;
- in forza di detto piano, il Comune di Cattolica ha intrapreso le procedure per l'assegnazione, in diritto di superficie, delle aree a favore delle aziende esercenti attività di carrozzeria, meccanico ed elettrauto che intendevano insediarsi nella zona, in conformità di quanto previsto dal bando di assegnazione e relativo regolamento approvati con deliberazione di C.C. n. 287 del 13/9/1985, esecutiva;
- con deliberazione di C.C. n. 379 del 28/11/1985, esecutiva, è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa pubblica - Comprensorio n. 4 - denominato "Monte Vici" - Sottozona D.3 "Artigianale dell'Auto";
- con deliberazione di C.C. n. 314 del 05/11/1986, esecutiva, è stato dato attuazione alle previsioni contenute nel piano in oggetto per la realizzazione della zona artigianale dell'auto, tramite occupazione d'urgenza delle aree e con successiva deliberazione di C.C. n. 72 del 27/2/1987, esecutiva, è stata determinata l'indennità provvisoria di esproprio;
- con deliberazione di C.C. n. 28 del 06/02/1987 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione dei lotti di terreno compresi nel piano particolareggiato in oggetto, destinati alle attività di meccanico ed elettrauto, mentre per il 3 lotto, destinato a carrozzeria non erano pervenute richieste;
- con deliberazione di C.C. n. 10 del 19/1/1988, esecutiva, è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione in diritto di superficie delle aree destinate ad attività artigianali dell'auto comprese nella sottozona D.3 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica del comprensorio "Monte Vici";
- con deliberazione di G.M. n. 174 del 19/02/1993, esecutiva, è stato approvato il bando per l'assegnazione del 3 lotto rimasto libero;
- con deliberazione di G.M. n. 786 del 09/09/1993 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione del lotto;
- in data 09/10/1996, prot. n. 9724, è pervenuta la rinuncia della ditta assegnataria, pertanto con delibera di G.M. n. 798 del 30/10/1996, esecutiva, sono stati riaperti i termini del bando per l'assegnazione del lotto destinato ad accogliere l'attività di carrozzeria;
- in conseguenza della pubblicazione di tale bando non è stato assegnato il lotto, in quanto l'unico richiedente non era in possesso dei requisiti richiesti;
- con deliberazione di G.M. n. 125 del 20/5/1998, immediatamente esecutiva, sono stati nuovamente

riaperti i termini del bando di concorso per l'assegnazione del lotto rimasto libero;

- con determinazione dirigenziale n. 361 del 17/10/1998 è stata approvata la graduatoria per l'assegnazione in diritto di superficie del lotto di cui sopra;

Considerato che gli assegnatari delle tre aree comprese nel piano particolareggiato in oggetto, hanno stipulato le convenzioni per la concessione del diritto di superficie con il versamento del relativo prezzo dei lotti;

Dato atto che gli assegnatari hanno manifestato l'interesse ad acquisire i lotti già assegnati in diritto di superficie in proprietà;

Ritenuto opportuno prevedere tale facoltà in conformità con quanto già avvenuto per gli assegnatari del P.I.P.;

Vista la relazione di stima redatta dall'Arch. Daniele Fabbri, dirigente del Settore Urbanistica comunale, che determina il valore di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, quantificata in Euro 20,00 al mq., per un importo complessivo pari ad Euro 45.180,00, allegata alla presente delibera (All. A);

Con voti favorevoli 13 espressi in forma palese da 13 consiglieri votanti su 16 presenti essendosi astenuti i consiglieri Di Giacomi e Tonti di Rifondazione comunista e Sanchi dei Verdi,

#### D E L I B E R A

- 1) - di stabilire che le aree comprese nel piano particolareggiato suindicato, già concesse in diritto di superficie, possono essere assegnate in diritto di proprietà, al prezzo di Euro 20,00/mq. per un importo complessivo pari ad Euro 45.180,00;
- 2) - di dare atto che le aree individuate nel suddetto piano particolareggiato saranno cedute in proprietà in base a quanto previsto dallo schema di convenzione allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- 3) - di dare atto che le singole assegnazioni in proprietà saranno effettuate con determina dirigenziale, con la contestuale approvazione della convenzione che dovrà essere sottoscritta dalle parti con atto pubblico, cui sarà possibile apportare tutte le modifiche ed integrazioni non sostanziali che si renderanno necessarie in sede di stipula;
- 4) - di prevedere, in relazione ai possibili strumenti di finanziamento, come il leasing immobiliare, cui gli assegnatari possono ricorrere per l'acquisizione delle aree, la loro urbanizzazione e la costruzione dei manufatti, che la Giunta Comunale, nell'autorizzare l'operazione di leasing, prescriva all'Ufficiale Rogante l'inserimento, nel relativo atto, di quanto segue:
  - a) - l'impegno da parte della società finanziaria di leasing a cedere, alla fine della locazione, l'immobile ed il terreno assegnato alla azienda assegnataria, che intenda esercitare il diritto di riscatto;
  - b) - qualora, invece, l'azienda assegnataria intenda restituire l'edificio produttivo ed il relativo lotto di terreno, alla società finanziaria, (addivenendo in tal caso alla anticipata risoluzione del contratto), quest'ultima (la Società Finanziaria) si dovrà impegnare a chiedere al Comune l'autorizzazione a vendere, o a cedere in locazione l'immobile ad altre ditte aventi i requisiti.
  - c) - in caso di vendita a nuovo assegnatario il prezzo e le modalità saranno determinati fra il Comune ed il venditore assumendo come prezzo il valore di mercato che sarà stabilito adottando come

criterio di rivalutazione dell'importo massimo, nonchè delle rate mensili, previste dal vecchio contratto, l'indice ISTAT del costo della vita.

Tale rivalutazione decorre dalla data del presente atto.

d) - nel caso in cui il nuovo assegnatario desiderasse stipulare un nuovo contratto di leasing con la società finanziaria l'importo del nuovo contratto, ovvero il valore del finanziamento, sarà determinato adottando come criterio di rivalutazione dell'importo massimo, nonchè delle rate mensili, previste dal vecchio contratto, l'indice ISTAT del costo della vita.

Tale rivalutazione decorre dalla data del presente atto.

e) - Se la risoluzione del contratto con il primo assegnatario dovesse produrre sopravvenienze attive o passive, queste saranno regolate a parte tra la società finanziaria ed il medesimo primo assegnatario.

---

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4 comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli 13 espressi in forma palese da 13 consiglieri votanti su 16 presenti essendosi astenuti i consiglieri Di Giacomi e Tonti di Rifondazione comunista e Sanchi dei Verdi,

**D E L I B E R A**

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

---