

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
Piero Cecchini

IL SEGRETARIO GENERALE
Giuseppina Massara



Comune di Cattolica
Provincia di Rimini



**VERBALE
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 58 DEL 03/04/2013

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 10/04/2013 (T.U. n.267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai capigruppo consiliari e ai seguenti uffici:

- Patrimonio - Ragioneria - Segreteria Generale -

Dalla Residenza Municipale, li 5 aprile 2013

Istruttore Amministrativo
Cinzia Vincenzetti

REDAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 LEGGE N. 133/2008 - INDIVIDUAZIONE BENI PER TRIENNIO 2013/2015

L'anno duemilatredici, il giorno tre, del mese di aprile, alle ore 09:30 nell'Ufficio del Segretario della Residenza comunale, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA

che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 10/04/2013 al 25/04/2013 senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

(X) dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);

() decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

Dalla Residenza Municipale, li _____

Istruttore Amministrativo
Cinzia Vincenzetti

1	CECCHINI PIERO	Sindaco	P
2	BONDI ALESSANDRO	Vice Sindaco	P
3	UBALDUCCI GIOVANNA	Assessore	P
4	SANCHI ANNA MARIA	Assessore	P
5	CIBELLI LEO	Assessore	P
6	GALVANI GIAMPIERO	Assessore	P

Totale presenti n. 6

Partecipa alla Seduta con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 97, comma 4) il Segretario Generale d.ssa Giuseppina Massara.

Gli Assessori Sanchi e Galvani sono presenti dalle ore 8:30.

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara la seduta valida ed aperta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera n. 37 (proponente: Assessore Cibelli) predisposta in data 30/01/2013 dal Responsabile del Procedimento;

Visti i seguenti pareri richiesti ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, art. 49, comma 1, (allegati all'originale del presente atto):

- a) - Parere favorevole per la Regolarità Tecnica espresso in data 28/03/2013 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 Dott. Fabio Tomasetti;
- b) - Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 28/03/2013 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. Pierpaolo Deluigi;

Con voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 37

.....

Successivamente,

LA GIUNTA 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 unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile

.....



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



PROPOSTA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 37 DEL 30/01/2013

REDAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
IMMOBILIARI EX ART. 58 LEGGE N. 133/2008 - INDIVIDUAZIONE BENI
PER TRIENNIO 2013/2015

CENTRO DI RESPONSABILITA': SETTORE 02
SERVIZIO: SETTORE 02
DIRIGENTE RESPONSABILE: Fabio Tomasetti
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge 133 del 06.08.2008 che all'art. 58 (I° comma), prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri uffici e/o archivi, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali rispetto alle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegare al bilancio di previsione;

Visto il comma 2 del precitato articolo 58 a norma del quale: "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, la deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del suindicato piano costituisce variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni";

Rilevato che la procedura di ricognizione prevista dall'art. 58, consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune, nell'evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell'indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a

finanziamento degli investimenti;

Considerato quindi che, in attuazione di quanto sopra, nonché al fine di rispettare gli equilibri finanziari previsti nel “Piano degli Investimenti 2013/2015” in fase di predisposizione e da allegare al prossimo bilancio di previsione, sulla base delle indicazioni date all'ufficio Patrimonio è stato redatto il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni” per il triennio “2013/2015” così come risulta elaborato nell'elenco costituente parte integrante e sostanziale al presente atto (**allegato A**);

Ritenuto a tal proposito di precisare che:

a)- Viene riproposta **la vendita in diritto di superficie di ulteriori e complessivi n. 42 posti auto**, rimasti invenduti dopo l'esperimento delle aste pubbliche di fine 2011 e 2012, **ubicati al secondo livello interrato dell'edificio destinato a Mercato Coperto, ingresso da Via Milazzo**, in proprietà del Comune di Cattolica in forza di Convenzione urbanistica del 17.10.1995 Rep. n. 306557/12653, a rogito notaio dr. Ernesto Zambianchi di Ravenna, **con scadenza al 16/10/2094**;

b)- Viene riproposta **la vendita, sempre in diritto di superficie, di ulteriori n. 9 posti auto** pure rimasti invenduti dopo l'esperimento delle sopracitate aste pubbliche, **ubicati nel piano interrato del complesso immobiliare sito in Via dr. Ferri/Via del Porto**, in proprietà del Comune in forza di Convenzione urbanistica del 12.11.2002, Rep. n. 15855, a firme autenticate del notaio dr. Pietro Bernardi Fabbrani di Rimini, **con scadenza al 12/11/2092**;

c)- Viene quantificato in complessivi **€ 91.000,00** (€ 31.000,00 + € 30.000,00 + € 30.000,00) **l'ammontare presunto derivante dalla trasformazione del diritto di superficie in proprietà per una serie di aree nel I° e II° Comparto P.E.E.P.**, da realizzarsi nel triennio di riferimento;

Dato atto che **in merito ai posti auto di cui al succitato punto lett. a)**, individuati nella planimetria depositata agli atti della presente deliberazione (**Allegato B**), visto l'esito determinato dall'ultima gara pubblica espletata (venduti 4 posti auto a vocazione privata), si ritiene che la prevista “vocazione pubblica” che, tra l'altro, consentiva l'utilizzo di detti posti a surroga di parcheggi pubblici (P), urbanizzazione primaria (P1), come previsto e normato all'art. 62, comma 1, lett. a) del R.U.E. Comunale, sia definitivamente superata dalla citata e più appetibile “vocazione privata” che permette l'utilizzo a surroga di parcheggi privati (Pc e Pr) ai sensi della lett. b) del predetto articolo del “Regolamento Urbanistico”;

Dato atto quindi che parte dei suddetti posti auto (**quelli da n. 17 a n. 32 della planimetria con colorazione rossa**) **saranno trasformati in box coperti** al fine di una maggior, intrinseca loro valorizzazione, ricavandone quindi un'auspicata miglior appetibilità di vendita;

Verificato e dato atto che detta trasformazione porterà ad una valutazione finale di € 35.000,00 a box auto, valore ampiamente superiore ai costi sostenuti per la sua attuazione, stimati in circa € 6.000,00 a box, per cui quindi, considerando un valore finale di € 29.000,00 a box (€ 35.000 - € 6.000), si ricava una maggior valorizzazione di € 8.000,00 a box, rispetto al valore iniziale di vendita di € 21.000,00 pari ad un + 38%;

Verificato altresì che la trasformazione di cui trattasi (chiusura a box) non potrà essere realizzata per i rimanenti 26 posti auto (**colorazione gialla** in planimetria) in quanto, per una parte di essi (quelli da n. 1 a n. 16 in planimetria), la loro collocazione in corrispondenza delle griglie di areazione rende impraticabile la suddetta chiusura che interferirebbe con le prescrizioni in materia di sicurezza e prevenzione incendi, mentre per i restanti 10 stalli (A1, A5, A6 e da R1 a R7 di planimetria) tale chiusura andrebbe a determinare un'impropria occupazione delle parti comuni (corselli di manovra) del condominio;

Preso atto che in riferimento a quanto sopra l'ammontare complessivo dei predetti **n. 16 posti auto trasformati in box determina un ipotetico introito di € 560.000,00** (€ 35.000,00 x 16) che, ripartito nelle due annualità di riferimento (2013 e 2014), porta ad una quota annua di € 280.000,00 cadauna, **mentre i 26 posti non trasformati in box determinano una previsione d'entrata di € 547.200,00** pure debitamente ripartita nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (€ 169.200,00 per il 2013 – € 252.000,00 per il 2014 – € 126.000,00 per il 2015);

Dato altresì atto che **in merito ai 9 posti auto di cui al succitato punto lett. b)**, pure individuati nella planimetria depositata agli atti della presente deliberazione (**Allegato C** colorazione verde), **viene prevista un'entrata presunta e complessiva di € 225.000,00** (€ 25.000,00 x 9), ripartita nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (€ 25.000,00 per il 2013 – € 100.000,00 per il 2014 – € 100.000,00 per il 2015);

Considerato che le predette valutazioni, sia per i posti auto non trasformati di Via Milazzo, sia per quelli di Via dr. Ferri (rispettivamente di € 21.000,00 ed € 25.000,00 cadauno) sono state determinate sulla base della perizia redatta dal Geom. Simone Balducci, tecnico comunale del settore 2, in occasione della modifica al “Piano delle alienazioni 2012/2014” approvata con deliberazione consiliare n. 42 del 27/09/2012 ed alla quale si rimanda;

Dato atto inoltre che per quanto attiene ai valori delle suindicate trasformazioni dei diritti di superficie in proprietà di alcune aree nel I° e II° Comparto P.E.E.P., l'ufficio proponente si è avvalso della previsione formulata dal Geom. Paolo Turrini dell'ufficio Urbanistica, giusta relazione Prot. n. 9369 del 20/03/2013, in atti depositata;

Ribadito quindi che **l'elenco di cui trattasi (allegato A) dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale** ai sensi ed effetti del II° comma del suindicato art. 58 ed allegato al bilancio previsionale 2013, con possibilità di ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione (V° comma);

Richiamata la deliberazione n. 16 del 26/03/2012, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2012, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2012/2014 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Visto:

- l'art. 58 della legge 133/2008;
- le Leggi 244/07 e 69/2009 (art. 27 e segg.);

- il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare l'art. 42, II° comma lett e) - l);
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

D E L I B E R A

1)- di richiamare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2)- di prendere atto e fare proprio l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune predisposto dall'ufficio patrimonio del settore 2 ai sensi dell'art. 58 ex lege n.133 del 06.08.02008, **come da allegato “A” che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e che rappresenta il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del triennio 2013/2015”;**

3)- di dare atto che **la presente deliberazione si pone come proposta all'organo competente alle alienazioni e valorizzazioni dei beni comunali che**, ai sensi ed effetti del II° comma del suindicato art. 58 **è il Consiglio Comunale**, a cui spetta la definitiva approvazione del suddetto piano da allegare al bilancio di previsione del 2013 e che consentirà il ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla sua pubblicazione contro l'iscrizione degli immobili nell'elenco di cui trattasi;

4)- di dare già mandato al dirigente del settore 2, dopo l'anzidetta approvazione in sede consiliare del suddetto “Piano di alienazione/valorizzazione”, di predisporre le necessarie procedure sia per le preliminari operazioni di trasformazione dei box auto coperti, che per la loro successiva vendita congiuntamente ai restanti posti auto non trasformati, come previsto nell'allegato “A”;

5)- di prendere atto che il responsabile del presente procedimento è il dr. Mario Sala quale posizione organizzativa del settore 2, con funzioni delegate dal Dirigente per l'adozione di atti gestionali e potere di firma in merito al servizio “Patrimonio”;

6)- di trasmettere il presente atto, per quanto di competenza, ai seguenti uffici: Patrimonio, Ragioneria e Segreteria Generale.

7)- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

.....