

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE  
dott. Paolo Russomanno

IL SEGRETARIO GENERALE  
dssa. Giuseppina Massara



**Comune di Cattolica**  
Provincia di Rimini



**VERBALE  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 40 del 28/06/2013**

**PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI**

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 12/07/2013 (T.U. n. 267/2000, art. 124, c.1).

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

- Segreteria Generale - Settore 2 -Patrimonio - Servizi Finanziari -

Dalla Residenza Municipale, li 01/07/2013

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
Cinzia Vincenzetti

**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 12/07/2013 al 27/07/2013 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

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
Cinzia Vincenzetti

**PIANO DELLE ALENAZIONI E VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO  
2013/2015 - APPROVAZIONE EX ART. 58 LEGGE N. 133/2008**

L'anno duemilatredici, il giorno ventotto del mese di giugno, nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in prima convocazione.

Alle ore 20:45 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

CECCHINI PIERO	P	GALLI SEVERINO	P
RUSSOMANNO PAOLO	P	TONTI TIZIANO	P
BENELLI GASTONE	P	DEL CORSO PIERANGELO	A
RUGGERI CARLOTTA	P	LORENZI FABIO	P
FILIPPINI EMILIO	P	GAUDENZI SIMONA	G
ERCOLESSI LUCA MARIA	G	CECCHINI MARCO	P
SABATTINI LAURA	P	CASANTI FILIPPO	P
PICCIONI GIOVANNA	P	LATTANZIO GIUSEPPE	P
DEL PRETE ENRICO	P		

PRESENTI N 14

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Paolo Russomanno. Partecipa 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.

I Consiglieri Ercolessi e Gaudenzi sono assenti giustificati.

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.

Sono presenti gli assessori: UBALDUCCI GIOVANNA, BONDI ALESSANDRO, SANCHI ANNA MARIA, CIBELLI LEO, GALVANI GIAMPIERO

Sono nominati scrutatori: \*\*\*\*\*

Visti i PARERI previsti dall'art. 49 – 1° comma – del T.U. EE.LL. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

**Il Sindaco esce alle ore 20,50. Alle ore 20,51 entra il Consigliere Del Corso. Ora i Consiglieri presenti e votanti sono n. 14**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista l'allegata proposta di delibera n. 4 (proponente: Assessore Cibelli) predisposta in data 30/01/2013 dal Dirigente Fabio Tomasetti;

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 09/05/2013 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 dott. Fabio Tomasetti;
- b) - Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 30/05/2013 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari dott. Pierpaolo Deluigi;

Relaziona l'Assessore Cibelli che tratta congiuntamente la discussione unificata dei punti 1) e 2) all'O.d.G., ma votazione distinta e separata per ciascun punto;

Seguono gli interventi:

- >del Consigliere Lorenzi per chiarimenti,
- >dell'Assessore Cibelli per risposta;

La registrazione integrale del presente argomento è depositata presso la Segreteria Generale;

Posto l'atto deliberativo in votazione, il medesimo ottiene:

- ✓Consiglieri presenti e votanti n. 14
- ✓Voti favorevoli..... n. 09 (Maggioranza)
- ✓Voti contrari..... n. 02 (I Consiglieri Casanti e Lattanzio di O.C.)
- ✓Astenuiti ..... n. 03 (I Consiglieri Del Corso e Lorenzi del P.d.L., Cecchini Marco di L.N.)

### **DELIBERA**

– di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 4

### **INOLTRE**

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Con voti favorevoli n. 09 (Maggioranza), voti contrari n.02 (I Consiglieri Casanti e Lattanzio di O.C.), essendosi astenuti i Consiglieri Del Corso e Lorenzi del P.d.L., Cecchini Marco di L.N.;

Il presente atto è dichiarato,

### **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D.Lgs. 18-08-2000, n. 267.

WWWWWWW





# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

**N. 4 del 30/01/2013**

SETTORE:

SERVIZIO:

DIRIGENTE RESPONSABILE:

#

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge 133 del 06.08.2008 che all'art. 58, 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;

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;

Rilevato inoltre che sulla base della documentazione presente negli uffici, nonché in esecuzione del 1° comma del citato art. 58, **la G.C. con atto n. 58 del 03.04.2013 i.e. che qui si intende integralmente richiamato**, ha individuato e fatto proprio l'elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione e/o alienazione per il triennio "2013/2015" come sintetizzato nell'elenco costituente parte integrante e sostanziale del suddetto atto;

Evidenziato a tal proposito che, in tale atto dell'organo esecutivo:

a)- Viene prevista **la vendita in diritto di superficie di ulteriori e complessivi n. 42 posti auto**, rimasti invenduti dopo l'esperimento delle aste pubbliche espletate a fine 2011 e fine 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**.  
Ritenuto di precisare che **in merito ai suddetti posti auto** individuati nella planimetria

depositata agli atti della presente deliberazione (**Allegato B**), visto l'esito determinato dalla gara pubblica espletata (venduti 4 posti auto solo a vocazione privata), **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, **viene definitivamente superata dalla più appetibile "vocazione privata"** che, tra l'altro, permette l'utilizzo a surroga di parcheggi privati (Pc e Pr) ai sensi della lett. b) del predetto articolo del "Regolamento Urbanistico".

Ribadito inoltre, come già debitamente esplicitato con la sopracitata deliberazione di G.C. n. 58, 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.

Considerato 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, a fronte di 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%. Ribadito 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**);

b)- Viene altresì 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**, individuati nella planimetria depositata agli atti della presente deliberazione (**Allegato C colorazione verde**), **per i quali 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**);

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, giusta relazione Prot. n. 9369 del 20/03/2013, in atti depositata (**allegato D**), del Geom. Paolo Turrini dell'ufficio Urbanistica;

Considerato che le predette valutazioni, sia per i posti auto non trasformati di Via Milazzo, sia per quelli di Via dr. Ferri (rispettivamente di € 21.00,00 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;

Ritenuto quindi di approvare il documento già predisposto dall'Ufficio Patrimonio e recepito con la sopracitata deliberazione della G.C. n. 58 del 03/04/2013, **costituente il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni” del triennio 2013/2015**, depositato quale parte integrante al presente atto (**allegato A**), ribadendo che ai sensi ed effetti del II° comma del citato art. 58, **tale elenco dovrà essere allegato al bilancio previsionale 2013**, con possibilità di ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione (V° comma);

Ribadito inoltre che la pubblicazione di tale elenco, nelle forme previste dall'ordinamento interno dell'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C., nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto (art. 58, comma 3);

Precisato, altresì, che ai sensi del comma 2 del citato articolo 58 “l’inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;

Evidenziato infine che, per quanto attiene le modalità di scelta del/i contraente/i relativamente ai beni di cui trattasi, si procederà nel rispetto dei principi generali dell'evidenza pubblica ed in conformità alle disposizioni contenute nel “Regolamento per le alienazioni dei beni immobili” approvato con propria deliberazione n. 57 del 5 ottobre 2006, esecutiva;

Tutto ciò premesso,

Visto:

- l'art. 58 della legge 133/2008;
- il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare l'art. 42, II° comma lett. b)
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

A voti .....

## D E L I B E R A

**- di richiamare la premessa/narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato;**

- **di approvare l'allegato documento**, predisposto dall'Ufficio Patrimonio, costituente il **“Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - triennio 2013/2015”**, ex art. 58, legge 133 del 06.08.02008 e s.m., che forma parte integrante e sostanziale del presente atto (**allegato A**);

- di dare atto che gli immobili inseriti nel suddetto “Piano” saranno automaticamente classificati come patrimonio disponibile ai sensi del II° comma del citato art. 58 e, ove necessario, la presente deliberazione andrà a costituire:

- atto modificativo della natura giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel piano stesso;
- effetto dichiarativo della proprietà in relazione agli immobili per i quali non risultino precedenti trascrizioni, producendo gli effetti previsti dall'art. 2644 C.C. nonchè gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- di precisare che contro l'iscrizione degli immobili nell'anzidetto elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla sua pubblicazione;

- di dare atto, inoltre, che l'attuazione del presente “Piano” possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2013/2015 e che il “Piano” stesso dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2013;

- di ribadire al dirigente del settore 2, il mandato già conferitogli dalla G.C. di predisporre, dopo l'approvazione del suddetto “Piano”, le necessarie procedure sia per le preliminari operazioni di trasformazione dei box auto coperti di Via Milazzo, che per la loro successiva vendita congiuntamente ai restanti posti auto non trasformati, nonché di quelli ubicati nel complesso immobiliare di Via dr. Ferri/Via del Porto, come previsto nell'allegato “A”;

- 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”;

- di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici:  
Segreteria Generale, Settore 2 -Patrimonio, Servizi Finanziari;

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

.....