

IL SINDACO  
Piero Cecchini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Giuseppina Massara



**VERBALE  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 63 DEL 09/04/2014**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in quanto:

(X) dichiarata immediatamente eseguibile dalla data della sua adozione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

( ) decorsi dieci giorni dalla data della pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Dalla Residenza Comunale, li 09/04/2014

Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

Copia della presente deliberazione nr. 63 del 09/04/2014 è pubblicata, ai sensi dell'art. 124 – D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii., in data odierna all'Albo Pretorio on-line, di cui alla Legge 18/06/2009 n. 69, e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai Capigruppo Consiliari mediante invio di apposito elenco, ai sensi dell'art. 125 – D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii., e ai seguenti uffici:

- Patrimonio - Ragioneria - Segreteria Generale -

Dalla Residenza Comunale, li 16/04/2014

Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

REDAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 - LEGGE N. 133/2008 - INDIVIDUAZIONE BENI PER TRIENNIO 2014/2016

L'anno duemilaquattordici, il giorno nove, del mese di aprile, alle ore 08:30 nell' Ufficio del Segretario della Residenza comunale, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori.

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

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.

Alle ore 08:50 entra l'Assessore Signorini e partecipa sia alla discussione sia alla votazione del presente argomento.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera n. 65 (proponente: Vicesindaco) predisposta in data 01/04/2014 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 08/04/2014 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 dott. Fabio Tomasetti;
- b) - Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 09/04/2014 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. 65

.....

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. 65 DEL 01/04/2014

REDAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI  
IMMOBILIARI EX ART. 58 - LEGGE N. 133/2008 - INDIVIDUAZIONE BENI  
PER TRIENNIO 2014/2016

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 2014/2016” 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 “2014/2016” 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. 26 posti auto**, rimasti invenduti dopo l'esperimento dell'asta pubblica del 2013, **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. 8 posti auto**, pure rimasti invenduti dopo l'esperimento della sopracitata asta pubblica, **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 riproposta **la vendita del frustolo di terreno ubicato in Via Emilia Romagna** (superficie di circa 350 mq.), rimasto invenduto dopo l'esperimento senza esito dell'asta pubblica di fine 2013;

d)- Viene riproposta **la vendita di un blocco** (blocco A di circa mq. 65) **costituente parte dei c.d. “chioschi Graziella” in V/le Carducci** per il quale, al fine di una maggior appetibilità commerciale, con specifica variante al RUE (vedasi atto consiliare n. 67/2012 al quale si rimanda) sono stati ampliati gli usi ammissibili consentiti, giusta art. 61, comma 16 del RUE;

e)- Viene prevista **la concessione di loculi cimiteriali e tombe di famiglia** sulla base del progetto preliminare già approvato nel febbraio 2012 (Deliberazione G.C. n. 37 alla quale si rimanda), per il quale si procederà a realizzare inizialmente un I° stralcio funzionale di complessivi € 400.000,00;

f)- Viene quantificato in complessivi € **63.000,00** (€ 21.000,00 + € 21.000,00 + € 21.000,00) **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 alla succitata lett. a)**, individuati nella planimetria depositata agli atti della presente deliberazione (**Allegato B**), **una parte di essi e precisamente 14 tra quelli compresi dal n. 17 a n. 32 (colorazione rossa in planimetria) 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 del posto auto aperto 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 posti auto (**colorazione gialla in planimetria**) in quanto, per una parte di essi (quelli da n. 1 a n. 16), 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 6 stalli (da R1 a R6) tale chiusura andrebbe a determinare un'impropria occupazione delle parti comuni (corselli di manovra) del condominio;

Preso atto :

- che in riferimento alla vendita dei predetti **n. 14 posti auto trasformati in box viene determinato un ipotetico introito di € 490.000,00** (€ 35.000,00 x 14), ripartito nelle due annualità di riferimento (2014 e 2015), **mentre i 12 posti non trasformati in box determinano una previsione d'entrata di € 252.000,00** (€ 21.000,00 x 12) pure debitamente ripartita nelle singole quote delle rispettive 3 annualità di riferimento (2014, 2015, 2016), inoltre è confermato l'utilizzo a surroga di parcheggi privati (Pc e Pr) ai sensi dell'art. 62, comma 1, lett. b) del R.U.E. Comunale;

- che **in merito ai n. 8 posti auto di cui alla succitata lett. b)**, pure individuati nella planimetria depositata agli atti della presente deliberazione (**Allegato C colorazione verde**), **viene prevista un'entrata presunta e complessiva di € 200.000,00** (€ 25.000,00 x 8), ripartita nelle singole quote delle due annualità di riferimento (2014 e 2015);

- 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;

- che **in riferimento alla concessione dei loculi e tombe di famiglia (succitata lett. e)**, **viene previsto un ipotetico introito di € 700.000,00** ripartito nelle due annualità di riferimento (2015 e 2016);

Dato atto che in riferimento **al frustolo di terreno di cui alla succitata lett. c)**, **viene prevista un'entrata presunta e complessiva di € 70.000,00** (mq. 350 x € 200,00), determinata sulla base della perizia redatta dal sopracitato tecnico comunale (**Allegato D depositato agli atti della presente deliberazione**), tuttora condivisibile;

Dato altresì atto che in merito **al blocco A dei c.d. "chioschi Graziella" di cui alla succitata lett. d)**, **viene prevista un'entrata presunta e complessiva di € 180.000,00** come risulta determinata dalla perizia redatta il 15/03/2012 dal già citato

tecnico comunale (**Allegato E depositato agli atti**), pure condivisibile;

Dato inoltre atto 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. 768 del 10/01/2014 (Allegato F 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 2014, con possibilità di ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione (V° comma);

RICHIAMATA la deliberazione n. 45 del 28/06/2013, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2013/2015;

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;

#### DELIBERA

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 2014/2016"**;

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 2014 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 sottoscritto dirigente del settore 2, nonché alla relativa Posizione Organizzativa dopo l'anzidetta approvazione in sede consiliare, di predisporre le necessarie procedure sia per le preliminari operazioni di trasformazione dei box auto coperti e successiva loro vendita congiuntamente ai restanti posti auto, sia per la vendita dei beni di cui ai punti 1) e 5) del sopracitato allegato "A";

5)- di prendere atto che il responsabile del presente procedimento è l'Ing. Stefano Rastelli 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 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

.....

.....