

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE  
dott. Paolo Russomanno

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott.ssa Mara Minardi



**Comune di Cattolica**  
Provincia di Rimini



**VERBALE  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 76 del 29/12/2015**

Copia della presente deliberazione nr. 76 del 29/12/2015 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.

Dalla Residenza Comunale, li 09/02/2016

Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, per quindici giorni consecutivi, senza reclami, (Art.124, co.1, del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Dalla Residenza Comunale, li

Istruttore Amministrativo  
Cinzia Vincenzetti

PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2016/2018 -  
APPROVAZIONE EX ART. 58 - LEGGE 133/2008

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

Alle ore 21:00 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

Cognome Nome	Pr.	Cognome Nome	Pr.
CECCHINI PIERO	P	TONTI TIZIANO	P
RUSSOMANNO PAOLO	P	DEL PRETE ENRICO	P
BENELLI GASTONE	P	DEL CORSO PIERANGELO	P
FILIPPINI EMILIO	P	LORENZI FABIO	P
ERCOLESSI LUCA MARIA		GAUDENZI SIMONA	P
SABATTINI LAURA		CECCHINI MARCO	P
PICCIONI GIOVANNA		CASANTI FILIPPO	P
CAVOLI ALBERTO	P	LATTANZIO GIUSEPPE	
GALLI SEVERINO	P		

**PRESENTI N 13**

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 Mara Minardi.

Il Consiglieri Ercolessi, Sabattini, Lattanzio e Piccioni 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: CIBELLI LEO, SANCHI ANNA MARIA, UBALDUCCI GIOVANNA, SIGNORINI FABRIZIO,

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 CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di delibera n. 92 (proponente: Vicesindaco Cibelli Leo) predisposta in data 30/11/2015 dal Dirigente Gilberto Facondini ;

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 10/12/2015 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 dott. Gilberto Facondini ;
- b) - Parere favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 17/12/2015 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari d.ssa Cinzia Farinelli;

Relaziona il Vicesindaco Cibelli, il quale illustra nel dettaglio quali siano i beni inseriti nel programma, ponendo l'accento in particolare sui posti auto che, benchè la richiesta sia diminuita consentono ancora di finanziare OO.PP. Sottolinea la possibilità di trasformazione dei diritti di superficie nel PEEP, poiché vi sono richieste di riscatto con i meccanismi previsti in convenzione.

Rileva la valorizzazione di casa Cerri attraverso partecipazione dei privati (già approvato progetto preliminare - nel 2016 progetto esecutivo – realizzazione nel 2017/2018)

Il Consigliere Del Corso chiede cosa si fa con 800.000,00 previsti quale alienazione per il diritto di superficie casa Cerri.

L'Assessore ricorda che l'immobile comprende una superficie di circa 400 mq.

Il Sindaco fa rilevare l'interesse storico dell'immobile da destinare a scopi sociali attraverso la realizzazione di locali per persone sole con camere singole e servizi in comune - locali con scopi sociali.

Il Consigliere Del Corso rileva che l'intervento privato sarà quello del benefattore.

Il Consigliere Del Prete contesta la scelta di alienare il diritto di superficie per il recupero di casa Cerri, mentre si poteva utilizzare lo strumento del project financing.

Il Vicesindaco Cibelli precisa che verrà verificato se sia più utile la forma del diritto di superficie o della sponsorizzazione per coniugare interesse privato con le esigenze del pubblico, in ogni caso sarà una iniziativa pubblico-privata.

La registrazione integrale del presente argomento è depositata presso la segreteria generale.

Con voti:  
favorevoli n. 7 (Cecchini Piero, Russomanno Paolo, Benelli Gastone, Filippini Emilio, Cavoli Alberto, Galli Severino, Tonti Tiziano)  
contrari n. 2 (Del Prete Enrico, Casanti Filippo)  
astenuti n. 4 (Del Corso Pierangelo, Lorenzi Fabio, Gaudenzi Simona, Cecchini Marco)

## DELIBERA

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 92



# Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



## PROPOSTA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

**N. 92 del 30/11/2015**

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;

Considerato quindi che, in attuazione di quanto sopra, nonché al fine di rispettare gli equilibri finanziari previsti nel nuovo "Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2016/2018" in fase di predisposizione, **l'ufficio Patrimonio ha redatto il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2016/2018"** così come risulta elaborato e sintetizzato nell'elenco costituente parte integrante e sostanziale al presente atto (**allegato A**);

Ritenuto a tal proposito di precisare che:

a)- **Viene prevista la vendita in diritto di superficie di complessivi n. 3 posti auto**, rimasti invenduti dopo l'esperimento dell'avviso pubblico di alienazione dell'ottobre 2015, **ubicati al secondo livello interrato dell'edificio destinato a Mercato Coperto, ingresso da Via Milazzo (colorazione gialla in planimetria - allegato B)**, 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, per i quali viene prevista un'entrata presunta e complessiva di € 63.000,00 (€ 21.000,00 x 3) nell'annualità 2016;

b)- Viene prevista la vendita, sempre in diritto di superficie, di n. 2 posti auto pure rimasti invenduti dopo l'esperimento delle precedenti 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 rosso), per i quali viene prevista un'entrata presunta e complessiva di € 50.000,00 (€ 25.000,00 x 2) nell'annualità 2016;

c)- 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, giusta relazione Prot. n. 42310 del 30/11/2015, in atti depositata (allegato D), del Geom. Paolo Turrini dell'ufficio Urbanistica;

d)- Viene quantificato in complessivi € 107.450,00 ripartito nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (€ 35.000,00 per il 2016; € 29.000,00 per il 2017, € 43.450,00 per il 2018), l'ammontare presunto derivante dall'alienazione dell'attuale diritto di superficie in proprietà per una serie di aree pertinenziali ad unità immobiliari site nel complesso edilizio di Piazza Repubblica in relazione e forza della Convenzione urbanistica del 24.06.1993, Rep. n. 21117, del notaio dr. Mario Bevilacqua di Cattolica e successiva modifica integrativa Rep. n. 12961 del 20/12/1994 del notaio dr. Cesare Licini di Pesaro, entrambe in atti degli uffici;

e)- Viene prevista la vendita nell'annualità 2016, di un frustolo di terreno di Via Emilia Romagna, censito al Catasto Terreni a foglio n. 1, mappali 1841-1842 (parte) di complessivi e presunti mq. 350, già incluso nel "Piano dismissioni 2013/2015" per un ammontare di € 70.000,00 (allegato E);

f)- Viene prevista la concessione di loculi cimiteriali e tombe di famiglia sulla base del progetto definitivo già approvato nell'aprile 2014 (Deliberazione G.C. n. 73 alla quale si rimanda), in ambito al quale si procederà a realizzare inizialmente un I° stralcio funzionale di 192 loculi e 12 tombe di famiglia, con un'iniziale entrata presunta di € 555.850,00 ripartita nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (€ 61.300,00 per il 2016; € 375.000,00 per il 2017, € 119.550,00 per il 2018).

g)- Viene quantificato in complessivi € 800.000,00 ripartito nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (€ 50.000,00 per il 2016, € 300.000,00 per il 2017, € 450.000,00 per il 2018), l'ammontare presunto derivante dall'alienazione del diritto di superficie della c.d. "casa Cerri" di Via Francesca da Rimini, al fine del recupero dell'immobile finalizzato alla realizzazione di un "Centro sociale di quartiere";

h)- Viene prevista nell'annualità 2017, la vendita dell'appartamento all'interno del complesso di Piazza Repubblica, il cui valore di stima (€ 145.000,00) tiene doverosamente conto dell'attuale momento storico di grave flessione e staticità del mercato immobiliare, specie per i fabbricati ad uso abitativo, che non consente, tranne di sperare in una veloce e generale ripresa economica nazionale, di ipotizzare una

rilevante appetibilità in ordine all'acquisto di detti beni;

Ritenuto quindi di approvare il sopracitato documento predisposto dall'Ufficio Patrimonio **costituente il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del triennio 2016/2018”**, 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 2016-2018**, 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 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”;

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, alla quale si rimanda;

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 2016/2018”, ex art. 58, legge 133 del 06.08.2008 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. nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto (III° comma);

- di precisare che contro l'iscrizione degli immobili nell'anzidetto elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla sua pubblicazione (art. 58 V° comma);

- di dare atto, inoltre, che l'attuazione del presente “Piano” possa esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2016/2018 e che il “Piano” stesso dovrà essere allegato al correlativo bilancio previsionale “2016-2018”;

- 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.