



Comune di Cattolica Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 DEL 20/04/2016

ALIENAZIONE FRUSTOLI IN VIA RASI SPINELLI - CONFERMA SDEMANIALIZZAZIONE E MODIFICA/INTEGRAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI "2016/2018" - APPROVAZIONE

L'anno duemilasedici , il giorno venti , del mese di aprile , nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in Prima convocazione.

Alle ore 21:20 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	A
RUSSOMANNO PAOLO	P	DEL PRETE ENRICO	P
BENELLI GASTONE	P	DEL CORSO PIERANGELO	A
FILIPPINI EMILIO	A	LORENZI FABIO	P
ERCOLESSI LUCA MARIA	A	GAUDENZI SIMONA	P
SABATTINI LAURA	P	CECCHINI MARCO	A
PICCIONI GIOVANNA	P	CASANTI FILIPPO	P
CAVOLI ALBERTO	P	LATTANZIO GIUSEPPE	A
GALLI SEVERINO	P		

PRESENTI N. 11

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.

Consiglieri assenti giustificati: Filippini Emilio, Tonti Tiziano, Del Corso Pierangelo, Cecchini Marco e Lattanzio Giuseppe,

Consigliere Ercolessi Luca assente non giustificato.

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. 27 (proponente: Assessore CIBELLI LEO) predisposta in data 15/03/2016 dal Dirigente ;

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 06/04/2016 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02SETTORE 02 Arch. FACONDINI GILBERTO / INFOCERT SPA ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 11/04/2016 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. FARINELLI CINZIA / INFOCERT SPA ;

Relaziona l'Assessore Cibelli il quale riferisce che la storia ha la sua origine negli anni '30, quando venne constatata una discrepanza fra la linea demaniale e la linea catastale. Si tratta di frustoli di circa 70/80 cm., che risultavano intestati al patrimonio comunale, anche se inseriti all'interno delle recinzioni di ville private. Illustra la cronistoria della vicenda: la delibera di CC n. 24 del 1949 parlava di £ 1.550 al mq. Oggi il valore del '49, rivalutato con aggiunta di interessi legali, ammonta a €. 60,00 al mq. Precisa che le spese saranno a carico dei frontisti, i quali potrebbero anche intentare una causa di usucapione, ma avrebbero maggiori costi.

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

Il Presidente pone ai voti la proposta:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti Favorevoli N. 11: **unanimità** (Cecchini Piero, Russomanno Paolo, Benelli Gastone, Sabattini Laura, Piccioni Giovanna, Cavoli Alberto, Galli Severino, Gaudenzi Simona, Lorenzi Fabio, Del Prete Enrico, Casanti Filippo)

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 27

Successivamente il Presidente pone in votazione la proposta di dichiarazione di immediata eseguibilità di tale deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti Favorevoli N. 11: **unanimità**: (Cecchini Piero, Russomanno Paolo, Benelli Gastone, Sabattini Laura, Piccioni Giovanna, Cavoli Alberto, Galli Severino, Gaudenzi Simona, Lorenzi Fabio, Del Prete Enrico, Casanti Filippo)

DELIBERA

Di approvare l'immediata eseguibilità di tale deliberazione, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.lgs n.267/2000.



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 del 15/03/2016

Assessore competente: CIBELLI LEO

Settore proponente: SETTORE 02
Responsabile del settore: Gilberto Facondini

Responsabile del procedimento: Mario Sala

Oggetto:

ALIENAZIONE FRUSTOLI IN VIA RASI SPINELLI - CONFERMA SDEMANIALIZZAZIONE E MODIFICA/INTEGRAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI "2016/2018" - APPROVAZIONE

ALLEGATI

Parte integrante

- 1) Piano Alienazioni e Valorizzazioni (Allegato A);
- 2) Relazione geom. Balducci Simone. (Allegato B);

Depositati agli atti

- 1) Delibera C.C n. 124/1949;
- 2) Delibera C.C. n. 143/1950;
- 3) Delibera C.C. n. 28/1951;
- 4) n. 6 richieste di acquisizione/regolarizzazione aree;
- 5) Rilievo celerimetrico;
- 6) documentazione di avvenuto pagamento Sig.ra Lucia Moretti in Fuzzi.

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 143 del 03/11/1950 e n. 28 del 19/02/1951, in atti confermava la vendita a trattativa privata con i frontisti ivi indicati, delle zone di arenile di proprietà comunale prospicienti le rispettive proprietà site sul lungomare cittadino (Rasi - Spinelli) al prezzo di £. 1.500/mq., in modifica al valore di £. 3.000/mq., deliberato in precedenza sempre dal Consiglio in data 26/09/1949 atto n. 124, pure in atti depositato;
- tali dismissioni erano state riproposte a seguito di precedente piano di vendita degli arenili comunali attivato a fine anni venti e non portato a conclusione per il sopraggiungere degli eventi bellici;
- anche dopo i succitati atti consiliari degli anni cinquanta non si andarono a perfezionare con i necessari atti di compravendita le diverse occupazioni attuate dai predetti frontisti;

Considerato che l'attuale situazione dall'esistente marciapiede pubblico che si sviluppa lungo la Via Rasi-Spinelli (lato monte) presenta, quindi, una consolidata occupazione privata a carico della parte pubblica con corti esterne dei vari fabbricati di proprietà tutti delimitati dalle rispettive recinzioni che insistono su porzioni di particelle ancora intestate al Comune e/o classificate al demanio stradale;

- che, pertanto, nel dicembre 2014 i vari proprietari, eredi e/o successori dei frontisti individuati dai sopracitati atti consiliari ed attualmente occupanti di dette aree pubbliche hanno presentato rispettive istanze, in atti depositate, tese ad acquistare le porzioni pubbliche da loro occupate, rendendosi peraltro disponibili ad assumersi gli oneri per le pratiche catastali e di rogito atte a definire e regolarizzare le anzidette situazioni;

- che successivamente i tecnici incaricati dai vari proprietari venivano invitati dal Comune a fornire un rilievo celimetrico sullo stato reale del marciapiede in questione al fine preliminare di avere una quantificazione pro quota delle superfici occupate;

Preso atto che tale documento è stato prodotto ed è in atti depositato e che dalle sue risultanze si configura una quantificazione complessiva di superficie pubblica occupata pari a mq. 344 debitamente ripartita nelle quote pro capite dei vari soggetti interessati;

Ritenuto quindi che la configurazione di quanto sopra e la disponibilità dei privati a concludere quanto già a suo tempo previsto consente al Comune di perfezionare la compravendita (come sancito negli anni '50) mantenendo l'impegno e la volontà già all'epoca espressi consentendo la regolarizzazione di una situazione localizzativa difficilmente gestibile in altro modo;

Ritenuto pertanto che, allo stato attuale, non può che essere confermata la volontà della P.A. di non mantenere la demanialità dell'area in questione come già configurato con l'adozione dei sopracitati atti consiliari che avevano fissato la vendita di parte degli arenili comunali, autorizzando di fatto il passaggio dal regime demaniale a quello patrimoniale;

Atteso anche che non essendo mai stati attivati procedimenti e/o fatti concludenti, tali da dimostrare da parte del Comune l'univoca volontà di voler conservare la destinazione all'uso pubblico delle aree di cui trattasi, si può ragionevolmente ipotizzare che, seppur in carenza di un formale atto di declassificazione, detta situazione può rappresentarsi come un tipico esempio di "sdemanializzazione tacita" così come ampiamente riconosciuto dalla giurisprudenza prevalente in quanto emerge con certezza la rinuncia alla funzione pubblica del bene (Cassazione 11/05/2009 n. 10817);

Ritenuto inoltre che, in merito al valore da attribuire a dette aree occupate, il prezzo di alienazione, per ragioni di coerenza ed equità con quanto disposto negli anni 50, non potrà che essere quello allora deliberato (₤. 1.500/mq.), che opportunamente aggiornato con gli indici ISTAT e con gli interessi legali, porta ad un valore attualizzato di € 60,00/mq. come da calcolo tabellare di rivalutazione in deposito c/o l'Ufficio Patrimonio;

Preso altresì atto che dalla documentazione in essere c/o gli uffici comunali in merito alle sopracitate vendite degli anni '50, risulta che solo da parte degli eredi della Sig.ra Moretti Lucia in Fuzzi, all'epoca interessata all'acquisto di un'area di circa 44 mq. e pertanto soggetta al pagamento di complessive ₤. 66.000 (₤. 1.500 x 44), è stato documentato il relativo versamento del 03/11/1955, giusta ordine d'incasso n. 392 e bolletta della tesoreria comunale n. 471/1955 in pari data, il tutto depositato agli atti, mentre nulla è stato rinvenuto, prodotto e/o dichiarato da parte degli eredi e/o legali rappresentanti delle altre attuali proprietà occupanti;

Preso atto quindi della necessità di inserire detti "frustoli" nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - triennio 2016/2018", ex art. 58, legge 133 del 06.08.2008 e s.m., approvato con propria deliberazione n. 76 del 29/12/2015 i.e. che di conseguenza, andrà ad essere modificato ed integrato, così come documentato e sintetizzato nel nuovo elenco redatto dall'ufficio Patrimonio costituente parte integrante e sostanziale al presente atto **(allegato A)**;

Vista inoltre la relazione del geom. Balducci del settore 2 (**allegato B**) alla quale si rimanda e che costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto, che conferma l'opportunità dell'inserimento di dette aree (frustoli) nel sopraccitato "Piano" al fine di concludere regolarmente le procedure di alienazione, confermando implicitamente anche la congruità della stima come sopra configurata (adeguamento ISTAT + interessi legali del valore deliberato anni '50 di £ 1.500/mq.) onde evitare possibili contenziosi tesi ad una più che probabile usucapione da parte dei soggetti interessati;

Ribadito che la pubblicazione del sopraccitato 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), mentre 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";

Tutto ciò premesso,

RICHIAMATA la deliberazione n. 3 del 24/02/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2016-2018 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 40 del 15/03/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2016 2018;

Visto:

- il parere favorevole espresso in merito dalla G.C. nella seduta del 24/02/2016;
- l'art. 58 della legge 133/2008;
- il D.Lgs. n. 267/2000, in particolare l'art. 42, II° comma lett. b);
- il Regolamento Com.le delle alienazioni dei beni immobili, in particolare l'art.14, I° comma lett. b - c);
- lo Statuto Comunale;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

P R O P O N E

1)- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2)- di riconfermare e ribadire la volontà della P.A. di non mantenere la demanialità e l'uso pubblico di parte delle aree (frustoli) site/i sul lungomare "Rasi-Spinelli" (lato monte), come peraltro si era già configurato con l'adozione degli atti consiliari anni '50 richiamati in premessa che avevano fissato la vendita di parte degli arenili comunali ai frontisti ivi indicati, autorizzandone di fatto il passaggio dal regime demaniale a quello patrimoniale disponibile;

3)- di procedere pertanto a perfezionare le alienazioni relative alle aree pubbliche di cui sopra, censite a foglio 4 del Catasto Terreni – mappali nn. 1136, 5296, 5298, 5496 e 5515, nonché a "Strade pubbliche", andando quindi a definire e regolarizzare le rispettive singole situazioni, sulla base delle risultanze definite dal rilievo celirimetrico in atti depositato che riproduce lo stato reale del marciapiede in questione e quantifica pro-quota le superfici occupate per una complessiva estensione di mq. 344;

4)- di quantificare il valore da attribuire alle suddette aree occupate determinandolo, per ragioni di coerenza ed equità con quanto disposto negli anni '50, nella misura allora deliberata di £. 1.500/mq. che opportunamente aggiornato con gli indici ISTAT e con gli interessi legali porta ad un valore attualizzato di € 60,00/mq.;

5)- di dare atto che in merito alle sopracitate vendite degli anni '50, così come risulta dalla documentazione in possesso degli uffici comunali, solo da parte degli eredi della Sig.ra Moretti Lucia in Fuzzi, all'epoca interessata all'acquisto di un'area di circa 44 mq. e pertanto soggetta al pagamento di complessive £. 66.000 (£. 1.500 x 44) è stato documentato il relativo versamento del 03/11/1955, giusta ordine d'incasso n. 392 e bolletta della tesoreria comunale n. 471/1955 in pari data, il tutto in atti depositato, mentre nulla è stato prodotto e/o dichiarato da parte degli eredi e/o rappresentanti delle altre attuali proprietà occupanti;

6)- di procedere quindi ad inserire detti frustoli nel “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - triennio 2016/2018”, ex art. 58, legge 133 del 06.08.02008 e s.m., già approvato con propria deliberazione n. 76 del 29/12/2015 i.e. ed alla quale si rimanda che, quindi, necessita di essere modificato ed integrato, così come documentato e sintetizzato nel nuovo elenco redatto dall'ufficio Patrimonio costituente parte integrante e sostanziale al presente atto **(allegato A)**;

7)- di prendere altresì atto e fare propria la relazione del geom. Balducci del settore 2 **(allegato B)** che costituisce parte integrante e sostanziale al presente atto e conferma l'opportunità dell'inserimento di dette aree (frustoli) nel sopracitato “Piano” al fine di concludere regolarmente le procedure di alienazione, confermando implicitamente anche la congruità della stima come sopra configurata (adeguamento ISTAT + interessi legali del valore deliberato anni '50 di £. 1.500/mq.) onde evitare possibili contenziosi da parte dei soggetti interessati con probabile pronuncia di usucapione a loro favore;

8)- di ribadire che i suddetti nuovi immobili inseriti nel suddetto “Piano” sono automaticamente classificati come patrimonio disponibile ai sensi del II° comma del citato art. 58 della L. 133/08, dando la possibilità al Comune di procedere alla loro dismissione andando a definire e regolarizzare una situazione di occupazione senza titolo di fatto consolidatasi nel tempo e che, ove necessario, la presente deliberazione andrà a costituire:

- atto modificativo della natura giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel piano stesso con possibilità di ricorso amministrativo entro 60 (sessanta) giorni dalla sua pubblicazione (art. 58, V° comma);
- 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 (art. 58, III° comma);

9)- di dare quindi mandato all'ufficio Patrimonio di predisporre le procedure attinenti le alienazioni di cui trattasi confermando la trattativa privata diretta già deliberata negli anni '50, nonché ai sensi e in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 14, I° comma, lett. b-c del vigente “Regolamento per l'alienazione dei beni immobili” approvato con atto consiliare n. 57/2006 in ragione del carattere meramente confermativo della volontà espressa con gli atti originari, dando altresì atto che tutte le incombenze per le necessarie pratiche catastali e di rogito atte a definire e regolarizzare le anzidette alienazioni saranno a carico degli acquirenti;

10)- 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”;

11)- di inviare comunicazione telematica del presente atto ai
seguenti uffici: Segreteria Generale,

Settore 2 -Patrimonio, Servizi Finanziari;

12)- 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.

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
DOTT. PAOLO RUSSOMANNO

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.SSA MARA MINARDI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)