



Comune di Cattolica Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 DEL 25/01/2017

**PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2017/2019 - APPROVAZIONE
EX ART. 58 - LEGGE 133/2008**

L'anno duemiladiciassette , il giorno venticinque , del mese di gennaio , 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.
GENNARI MARIANO	P	PRIOLI MAURA	P
POZZOLI SILVIA	P	VANNI BRUNO FRANCO	P
GIROMETTI FABRIZIO	P		
CALBI MAURO	P	SABATTINI LAURA	A
BOLOGNA MAURIZIO	P	MONTANARI ALESSANDRO	P
BORESTA MARCO	P	BENELLI GASTONE	P
FILIPPINI LUCIO	P	GESSAROLI MASSIMILIANO	P
GROSSO SIMONA	P	CECCHINI MARCO	A
MARCOLINI FRANCESCO	P		

PRESENTI N. 14

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Silvia Pozzoli
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 Silvia Santato .

I Consiglieri Sabattini Laura e Cecchini Marco 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: ANTONIOLI VALERIA, PESCI PATRIZIA, BATTISTEL FAUSTO ANTONINO, OLIVIERI AMEDEO, OLIVIERI NICOLETTA .

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. 4 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 09/01/2017 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 10/01/2017 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 RINALDINI FRANCESCO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 10/01/2017 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. FARINELLI CINZIA / INFOCERT SPA ;

Il Presidente del Consiglio precisa che si procederà con una illustrazione generale da parte del Sindaco sui temi del Bilancio, per poi procedere per votazioni singole;

Segue la sintesi del dibattito, riportato integralmente nella registrazione audio;

Il Sindaco afferma che è il primo bilancio da parte di questa Amministrazione Comunale: il percorso per giungere al nuovo bilancio è stato molto gravoso. Dichiara subito che due milioni di euro sono per i mutui; poi si è dovuto pensare alle spese per l'ampliamento del cimitero. Si tratta di un intervento urgente, poi a breve ci si occuperà delle strade e di altri interventi sul territorio. Per i tributi si è ritenuto opportuno mantenere le stesse tasse dello scorso anno: "Perchè non le ho abbassate? Il problema è il contenzioso: siamo molto esposti su diverse cause, anche se abbiamo bene impostato il lavoro, come ho potuto verificare, parlando con i Dirigenti, mi riferisco al contenzioso con CariCesena e Swap. Differenziare e spendere meno: questi gli obiettivi per il settore rifiuti."

Il Sindaco passa successivamente la parola all'Assessore Battistel sul DUP. L'Assessore Battistel fa riferimento specifico al lungomare, all'illuminazione pubblica, ai parchi e alla viabilità come si era detto in campagna elettorale; l'Assessore prosegue con le linee strategiche:

- riqualificazione energetica,
- ingressi cittadini, mobilità,
- sport, messa a norma impianti;
- riqualificazione;
- promuovere e migliorare le politiche urbane a tutela della qualità della vita e della giustizia sociale;
- attenzione ai contributi UE e privati,
- semplificare le procedure ed i controlli interni,
- migliorare la formazione , creare posti di lavoro,
- attrattività turistica.

Su questi temi verteranno le future azioni: protezione civile, anche per i più piccoli, manutenzione di immobili comunali, ad es.: Palazzo Mancini, piano alienazioni;

Il Sindaco passa la parola all'Assessore Amedeo Olivieri che ringrazia questa Giunta Comunale per l'atteggiamento costruttivo; lavora coesa ed è convinta dei propri obiettivi. L'Assessore Olivieri si sofferma sul tema dei rifiuti, perchè è un tema altamente simbolico, anche con riferimento al tema più generale del nostro stile di vita: obiettivo rifiuti zero. Richiama la L.R. che per il 2020 prevede l'inserimento delle tariffe puntuale per i rifiuti: "Su questi temi, questa Amministrazione è fortemente impegnata, abbiamo aderito al Patto dei Sindaci, per il PAES, al fine di combattere i cambiamenti climatici. I nostri incaricati stanno già lavorando su questi problemi. Anche per quanto riguarda il verde

siamo fortemente impegnati, per il controllo delle alberature , le potature, ecc.
In merito a partecipazione e trasparenza, vogliamo aprirci il più possibile alla cittadinanza: abbiamo importanti esempi di Comuni virtuosi. Sul Bilancio partecipativo abbiamo pensato di fare intanto questa importante esperienza per poi dal prossimo anno avviarci su queste procedure."

Prende la parola l'Assessore al Turismo, Olivieri Nicoletta, la quale afferma che ultimamente il turismo è stato trascurato.

- Destagionalizzare innanzitutto;
- Promuovere nuove iniziative e manifestazioni, valorizzando quelle esistenti, con riferimento alla consulta per il turismo;
- Sull'imposta di soggiorno si sta pensando alla promozione e collegamenti ai nuovi social;
- Per le attività economiche regolamento su dehors e riqualificazione mercato coperto;

Il Sindaco ringrazia l'Assessore Olivieri Nicoletta, lamenta che Cattolica non era presente alla recente fiera di Rimini (erano presenti Rimini, Riccione ed altri Comuni);

Passa la parola all'Assessore alla cultura, Antonioli Valeria che dichiara: "Valorizziamo le potenzialità dei nostri contenuti culturali multifunzionali: il mio criterio ispiratore è che cultura e turismo si devono combinare insieme, per questo spesso collaboriamo con l'Assessore al turismo. Per la scuola valorizziamo il sistema scolastico pubblico-privato, nel suo insieme sia in senso verticale che orizzontale. Il teatro va molto bene."

Il Sindaco passa, quindi, la parola all'Assessore Pesci la quale dichiara che le sue deleghe sono molto impegnative per quanto riguarda la sicurezza (P.M.) : "Finora abbiamo monitorato la convenzione , devo dire che la trovo un pò Riccione-centrica. Noi crediamo a tal punto in questa P.M. che l'abbiamo coinvolta in un programma molto impegnativo: "Amministriamoci", molto importante per la partecipazione cittadina. Per le mie deleghe in campo sociale, il Sindaco ha già tenuto un Consiglio comunale aperto col Direttore dell'AUSL Romagna (parte sanitaria) per valorizzare la nostra offerta specialistica mantenendo i LEA. Altro obiettivo è la "Casa della salute" . Per la parte sociale, il disagio è purtroppo molto diffuso qui a Cattolica: ci sono problemi diffusi di sussistenza. Abbiamo pochi mezzi, comunque abbiamo messo in atto un'iniziativa di microcredito; il regolamento ERP è allo studio e anche i voucher, che in ogni caso non possono essere una risposta. La famiglia è il nostro fondamentale punto di riferimento."

Per il Sindaco il bilancio è solo una parte del lavoro : "Sia io che gli Assessori siamo spesso in Regione per problemi gravi, es.: Bolkestein, piscine, un porto con coinvolgimento di diversi Assessori regionali (Gazzolo, ...). "

Il Sindaco cede la parola alla Dott.ssa Farinelli, Dirigente dei Servizi Finanziari:

"Il progetto di bilancio è coerente con la legge di stabilità, la quale purtroppo non ha colto le proposte dell'ANCI. Quindi le aliquote dei tributi non si possono aumentare, (a parte la TARI e le altre entrate patrimoniali):

- per il personale il turn-over è al 25%
- abolizione patto di stabilità: possiamo ripartire con gli investimenti e con gli indebitamenti;
- è un bilancio a base zero, nel senso che è stato fatto un lavoro in profondità della spesa storica."

Infine riferisce i termini generali del bilancio (vedere la tabella della sua relazione al bilancio).

Il Presidente del Consiglio apre la discussione:

Il Consigliere Montanari è colpito positivamente per avere sentito dire anche cose efficienti sulle precedenti gestioni, es. riferimento a teatro e comitati per la partecipazione. "Oggi abbiamo appreso dalla stampa della richiesta SIS (€ 500.000,00): come si comporterà il Comune di Cattolica?"

Risponde il Sindaco: " Non mi sento preoccupato, ho fatto alcune prime verifiche; mi pare ci sia qualche strumentalizzazione: ho ricevuto in tal senso conferma anche da altri Sindaci ";

Interviene la Dott.ssa Farinelli;

Risponde il Consigliere Montanari: "Non c'è particolare discontinuità; vengono in evidenza i risultati delle precedenti questioni, con riferimento al bilancio partecipato: mi spiace che non stia andando avanti l'esperimento da noi avviato. È un vero peccato! Altra questione: mense scolastiche: non c'è niente nè nel DUP nè sul bilancio. Nel bilancio non c'è alcuna previsione di contributi da Enti terzi (UE, Regione, ...) per agenda digitale, cultura, porto.... Comunque siamo disponibili a dare il nostro contributo , es.: siamo l'unico Comune che non ha il piano spiaggia"....

Finisce il tempo, interviene il Presidente;

Risponde il Sindaco sul bilancio partecipativo: "Stanno realmente funzionando solo ora i quartieri. Le caselle sui contributi per ambienti e altro si riempiranno tutte! "

Interviene l'Assessore Amedeo Olivieri;

Montanari prosegue il suo intervento: "Ci aspettavamo di più";

Per il Consigliere Gessaroli le precedenti Giunte hanno creato enormi debiti, in alcuni casi poi, per affrontare i problemi, l'Ente è stato bloccato: " Quindi il nostro voto è favorevole nell'interesse della città."

Risponde il Sindaco: "Apprezzo le sue parole, in particolare quando ha detto di condividere l'atteggiamento prudente che c'è nella base di questo bilancio, come consigliato dai revisori. Sarà sempre utile per il futuro valutare ogni forma di collaborazione."

L'Assessore Pesci contesta i "tagli" al sociale, come detto dal consigliere Montanari. Può essere vero, prosegue l'Assessore, che il piano di zona non s'è stato approvato, così come il fondo sociale per la morosità alloggi, ma non si è trattato di tagli bensì di voci di bilancio che verranno quantificate in seguito;

Il Capogruppo Girometti si dichiara favorevole;

Per il Consigliere Benelli sui tributi ci vuole più attenzione, bisogna aiutare i commercianti e gli artigiani. I piccoli commercianti vanno supportati. Questa amministrazione comunale, come le precedenti, è sorda rispetto a queste problematiche.

Segue, infine l'intervento del Sindaco;

Posto l'atto amministrativo in votazione, con voti favorevoli n. 12 (Maggioranza più il Consigliere Gessaroli – CnC-), voti contrari n. 02 (i Consiglieri Montanari e Benelli del PD);

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 4

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

con voti favorevoli n. 12 (Maggioranza più il Consigliere Gessaroli – CnC-), voti contrari n. 02 (i Consiglieri Montanari e Benelli del PD);

Il presente atto è dichiarato,

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

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

Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 del 09/01/2017

Assessore competente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO

Settore proponente: SETTORE 02
Responsabile del settore: Francesco Rinaldini

Responsabile del procedimento: Mario Sala

Oggetto:

PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2017/2019 - APPROVAZIONE EX ART. 58 - LEGGE 133/2008

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.) 2017/2019 coordinato con la nota di aggiornamento" già oggetto di approvazione da parte della G.C. con lo schema di bilancio previsionale "2017/2019" (vedasi in proposito atto n. 181/2016 al quale si rimanda), **l'ufficio Patrimonio ha redatto il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2017/2019"** 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. 5 posti auto**, rimasti invenduti dopo l'esperimento dell'avviso pubblico di alienazione dell'aprile 2016, **ubicati al secondo livello interrato dell'edificio destinato a Mercato Coperto, ingresso da Via Milazzo (colorazione azzurra in planimetria - allegato B del presente atto)**, 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 € 105.000,00** (€ 21.000,00 x 5), ripartita nelle singole quote delle 2 annualità di riferimento (€ 42.000,00 per il 2017 ed € 63.000,00 per il 2018);

b)- **Viene prevista la vendita, sempre in diritto di superficie, di n. 2 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, 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), ripartita nelle singole quote delle 2 annualità di riferimento **(€ 25.000,00 per il 2017 ed € 25.000,00 per il 2017)**.

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. 550 del 09/01/2017, in atti depositata **(allegato D)**, del Geom. Paolo Turrini dell'ufficio Urbanistica;

d)- **Viene prevista nell'annualità 2017, la vendita dell'appartamento all'interno e al I° piano del complesso di Piazza Repubblica (ex appartamento custode), il cui valore di stima (€ 200.000,00)** 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;

e)- **Viene quantificato in complessivi € 156.000,00** ripartito nelle singole quote delle 2 annualità di riferimento **(€ 96.000,00 per il 2017 ed € 60.000,00 per il 2018)**, **l'ammontare presunto derivante dalla trasformazione dell'attuale diritto di superficie in diritto di proprietà per una serie di 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;

f)- **Viene prevista la concessione di loculi cimiteriali** sulla base del progetto preliminare approvato dalla G.C. atto n. 192/2016 al quale si rimanda, in ambito al quale si procederà a realizzare inizialmente un I° stralcio funzionale di 432 loculi nel 2017, **con una presunta vendita complessiva di n. 202 loculi (132 + 70) e un'entrata presunta, complessiva di € 515.800,00** ripartita nelle singole quote delle due annualità di riferimento **(€ 386.300,00 per il 2018 ed € 129.500,00 per il 2019)**;

Ritenuto quindi di approvare il sopracitato documento predisposto dall'Ufficio Patrimonio costituente il **“Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del triennio 2017/2019”**, 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 2017-2019**, 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 dismissione/valorizzazione da applicare 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;

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 2017/2019”**, 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. 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 esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2017/2019 e che il “Piano” stesso dovrà essere allegato al correlativo bilancio previsionale “2017-2019”;
- 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.

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
SILVIA POZZOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
SILVIA SANTATO

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.)