Comune di Cattolica
Provincia di Rimini

VERBALE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 DEL 29/01/2018

PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2018/2020 - APPROVAZIONE EX ART. 58 - LEGGE 133/2008

L'anno duemiladiciotto , il giorno ventinove , del mese di Gennaio , 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.**
GENNARI MARIANO	P	VANNI BRUNO FRANCO	P
POZZOLI SILVIA	P	CALBI MAURO	P
GIROMETTI FABRIZIO	P	MONTANARI ALESSANDRO	A
BOLOGNA MAURIZIO	P	BENELLI GASTONE	P
BORESTA MARCO	P	VACCARINI FEDERICO	P
FILIPPINI LUCIO	P	SECCHI MARCO	P
GROSSO SIMONA	P	GESSAROLI MASSIMILIANO	P
MARCOLINI FRANCESCO	P	CECCHINI MARCO	P
PRIOLI MAURA	A		

PRESENTI N. 15

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 .
Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.
Sono presenti gli assessori: V.Antonioli, N.Olivieri, P.Pesci, F.A.Battistel.

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. 95 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 18/11/2017 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 17/01/2018 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 COSTA ALESSANDRO / INFOCERT SPA ;

b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 17/01/2018 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott. RUFER CLAUDIA MARISEL/ArubaPEC S.p.A.;

Relaziona l'Assessore F.A.Battistel.

Seguono gli interventi del dirigente A.Costa, del consigliere M.Gessaroli, dell'Assessore F.A.Battistel che replica al consigliere M.Gessaroli, del Sindaco;

Il dibattito è riportato integralmente nella registrazione audio della seduta del Consiglio comunale.

Successivamente si vota la proposta con tale esito:
- 0 astenuti
- 5 contrari (P.D.,CnC, L.N.)
- 10 favorevoli (M5S, G.M.)

D E L I B E R A

1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 95

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale, nello specifico:
- 0 astenuti
- 5 contrari (P.D.,CnC, L.N.)
- 10 favorevoli (M5S, G.M.)

Il presente atto è dichiarato,

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

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

SETTORE:2
SERVIZIO:
DIRIGENTE RESPONSABILE:COSTA A.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge 133 del 06.08.02008 che all'art. 58, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Provincie, 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 quindi che, in attuazione di quanto sopra, è stato approvato lo schema del "Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2020", giusta delibera della G.C. n. 142 del 01/08/2017, integrato con la successiva nota di aggiornamento predisposta dai servizi finanziari in collaborazione con i vari settori, giusta delibera della G.C. n. 210 del 27/11/2017 i.e., in atti ed alle quali integralmente si rinvia;

Richiamata, altresì, la propria delibera n. 64 del 29/11/2017, in atti ed alla quale pure si rinvia, che presenta lo schema del bilancio previsionale "2018/2020" nonché l'anzidetto e coordinato "D.U.P. 2018/2020", il tutto come risulta già approvato con delibera della G.C. n. 211 del 27/11/2017 i.e. in atti;

Considerato che nell'ambito del coordinato "D.U.P. 2018/2020", come sopra approvato, risulta allegato **il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2018/2020"** così come redatto dall'Ufficio Patrimonio al fine di rispettare gli equilibri finanziari e l'attività operativa dell'Amministrazione;

Rilevato che rispetto al sopracitato "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2018/2020" risulta necessario procedere ad un suo aggiornamento con relativo incremento della previsione d'entrata per l'anno 2018, in quanto deve essere inserita l'alienazione di alcuni terreni di proprietà comunale ubicati, peraltro nel territorio di San Giovanni in Marignano, oggetto di interesse all'acquisto da parte della società "Romagna Acque Società delle Fonti" S.p.A. di Forlì; al fine di poter procedere alla necessaria recinzione di un proprio pozzo idrico;

Visto quindi l'aggiornato **"Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2018/2020",** così come redatto ex novo dall'Ufficio Patrimonio e come risulta elaborato e sintetizzato nell'elenco costituente parte integrante e sostanziale al presente atto **(allegato A),** in merito al quale si ritiene di precisare che:

a)- **Viene prevista la vendita in diritto di superficie con scadenza al 16/10/2094**, **di complessivi n. 4 posti auto, 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 **e** successivo atto del notaio dr. Mario Bevilacqua di Cattolica del 02/05/1996 a Rep. n. 220115, individuati nella planimetria depositata agli atti della presente deliberazione **(allegato B** - colorazione azzurra), **per i quali viene prevista un'entrata presunta e complessiva di € 84.000,00** (€ 21.000,00 x 4)**,** ripartita nelle singole quote delle 2 annualità di riferimento (€ 42.000,00 per il 2018 ed € 42.000,00 per il 2019);

b)- **Viene prevista la vendita, sempre in diritto di superficie con scadenza al 12/11/2092**, **di n. 2 posti auto, 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, 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 2018 ed € 25.000,00 per il 2019).**

c)- **Viene quantificato in complessivi € 75.000,00** (€ 20.000,00 + € 20.000,00 + € 35.000,00) **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. Int. n. 1932 del 16/01/2018 del Geom. Paolo Turrini dell'ufficio Urbanistica, in atti depositata **(allegato D**),

d)- **Viene prevista nell'annualità 2018, la vendita dell'appartamento all'interno e al I° piano del complesso di Piazza Repubblica (ex appartamento custode),** censito a Catasto Urbano a foglio 4, mappale 2863 sub 174 **(allegato E), 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 € 125.748,00** ripartito nelle singole quote delle 2 annualità di riferimento **(€ 97.748,00 per il 2018 ed € 28.000,00 per il 2019), 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 quantificato in complessivi € 5.250,00 nell'annualità 2018, l'ammontare derivante dalla vendita** di alcune aree in zona agricola con vincolo di tutela assoluta, site in territorio di San Giovanni in Marignano ma di proprietà del Comune di Cattolica, alla società "Romagna Acque Società delle Fonti" S.p.A. di Forlì, giusta relazione Prot. Int. n. 1752 del 15/01/2018, del Geom. Simone Balducci dell'ufficio Patrimonio, in atti depositata **(allegato F**),

g)- **Viene prevista la vendita nell'annualità 2020 di un frustolo di terreno in Via Emilia Romagna,** censito a Catasto Terreni a foglio 1, mappali 1841-1842 (parte) **di complessivi e presunti mq. 350 per un importo di € 70.000,00 (allegato G);**

Ritenuto quindi di approvare il sopracitato documento predisposto dall'Ufficio Patrimonio **costituente il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del triennio 2018/2020",** 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 2018-2020**, 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 Provincie 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 2018/2020",** 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", come individuati dagli allegati "B, C, D, E, F", 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 (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 2018/2020 e che il "Piano" stesso dovrà essere allegato al correlativo bilancio previsionale "2018-2020" in attuazione degli indirizzi di cui allo schema del "Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2020" e suo coordinamento/aggiornamento in premessa citato;

- di prendere atto che il responsabile del presente procedimento è l'arch. Alessandro Costa, Dirigente del settore 2, con funzioni delegate 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	IL SEGRETARIO COMUNALE
SILVIA POZZOLI	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.)