



Comune di Cattolica Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 56 DEL 20/12/2018

**PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2019/2021 - APPROVAZIONE
EX ART. 58 - LEGGE 133/2008**

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

Alle ore 21:009 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	P
BOLOGNA MAURIZIO	P	BENELLI GASTONE	P
BORESTA MARCO	P	VACCARINI FEDERICO	A
FILIPPINI LUCIO	P	SECCHI MARCO	P
GROSSO SIMONA	A	GESSAROLI MASSIMILIANO	P
MARCOLINI FRANCESCO	P	CECCHINI MARCO	P
PRIOLI MAURA	P		

PRESENTI N. 15

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

Il consigliere Simona Grosso risulta assente giustificato.

Il consigliere Federico Vaccarini entra alle ore 21.20.

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica.

Sono presenti gli assessori: Valeria Antonioli e Fausto Antonino Battistel.

Escono i consiglieri Alessandro Montanari, Gastone Benelli, Federico Vaccarini, Marco Secchi, Massimiliano Gessaroli e Marco Cecchini.

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. 64 (proponente: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO) predisposta in data 30/11/2018 dal Dirigente Settore Progetti Speciali Gaddi Baldino;

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 06/12/2018 dal Dirigente Responsabile del SETTORE PROGETTI SPECIALI GADDI BALDINO / INFOCERT SPA ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 06/12/2018 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ARUBAPEC S.p.A.;

Relaziona l'Assessore Battistel Fausto Antonino;

Interviene il Dirigente Gaddi Baldino;

Gli interventi sono riportati integralmente nella registrazione digitale della seduta disponibile nel sito web dell'Amministrazione comunale;

Successivamente la proposta viene votata:

- astenuti nessuno
- votanti n.10
- favorevoli n.10
- contrari nessuno

il Consiglio Comunale,

D E L I B E R A

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 64

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale con:

- astenuti nessuno
- votanti n.10
- favorevoli n.10
- contrari nessuno

Il presente atto è dichiarato,

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

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

SETTORE:
SERVIZIO:
DIRIGENTE RESPONSABILE:
#

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 204 del 29/11/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato lo schema di bilancio previsionale 2019/2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 203 del 29/11/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al “Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2019/2021” predisposta dai servizi finanziari in collaborazione con i vari settori, il cui schema era già stato approvato con delibera della G.C. n. 123 del 26/07/2018, con successiva presentazione in Consiglio Comunale nella seduta del 30/07/2018 atto n. 38, il tutto in atti ed ai quali integralmente si rinvia;

Visto il decreto legge n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge 133 del 06.08.2008 e ss.mm.ii., 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 che nell'ambito del coordinato “D.U.P. 2019/2021”, come sopra approvato ed aggiornato, risulta allegato il **“Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2019/2021”** così come redatto dall'Ufficio Patrimonio al fine di rispettare gli equilibri finanziari e l'attività operativa dell'Amministrazione 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. 6 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 c/o l'ufficio Patrimonio, **per i quali viene prevista un'entrata presunta e complessiva di € 126.000,00** (€ 21.000,00 x 6), ripartita nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (€ 42.000,00 per il 2019 - € 42.000,00 per il 2020 e € 42.000,00 per il 2021);

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 c/o l'ufficio Patrimonio, 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 2019 ed € 25.000,00 per il 2020).**

c)- **Viene quantificato in complessivi € 75.000,00 (€ 20.000,00 + € 35.000,00 + € 20.000,00) 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. 40405 del 17/10/2018 del Geom. Paolo Turrini dell'ufficio Urbanistica, depositata c/o l'ufficio Patrimonio;**

d)- **Viene inserito e quantificato in complessivi € 9.072,00 nell'annualità 2019, l'ammontare derivante dalla sdemanializzazione di parte di area adibita a parcheggio pubblico in Piazza Ermete Re, per installazione di ascensore esterno in aderenza all'edificio costituente il "Condominio della Repubblica", al fine di eliminare l'esistente problema di "barriere architettoniche" rappresentato dai vari condomini. Si evidenzia che tale pratica ha già avuto parere favorevole dalla G. C. nella seduta del 31/07/2018 atto n. 126 e che la valutazione anzidetta, giusta stima dell'Ing. Stefano Gaudiano dell'Ufficio Patrimonio del 26/07/2018, depositata c/o il proprio ufficio, sarà comunque soggetta a comparazione in base alle risultanze del necessario frazionamento da presentare da parte acquirente;**

e)- **Viene prevista nell'annualità 2019, la vendita di un frustolo di terreno in Piazza del Gemellaggio, censito a Catasto Terreni a foglio 6, mappali 1512 - 1514 - 2141 (parte) di complessivi e presunti mq. 120 circa, per un importo di € 30.000,00 giusta stima del 05/12/2018 redatta dal Dr. Baldino Gaddi, Dirigente dell'ufficio Patrimonio e depositata c/o detto ufficio, anche detta valutazione sarà comunque soggetta a comparazione in base alle risultanze del necessario frazionamento da presentare da parte acquirente.**

Trattasi di area ceduta quale standard urbanistico, attualmente ad uso frustolo di verde pubblico, che risulta eccedente rispetto agli standard minimi richiesti e senza una significativa funzionalità in rapporto sia alle dimensioni che sua collocazione;

f)- **Viene prevista nell'annualità 2019, la vendita di un immobile costituito da fabbricato di civile abitazione e terreno in territorio comunale di Gabicce Mare (PU), rientrato nella piena disponibilità del Comune di Cattolica a seguito del positivo esito della procedura di sfratto intentata dal Comune per occupazione senza titolo da parte della Sig.ra *omissis* (vedasi in proposito atto G.C. n. 212/2017 alla quale si rimanda), il tutto per un importo complessivo e cautelativo di € 350.000,00 giusta stima del 05/12/2018, pure redatta dal sopracitato Dr. Baldino Gaddi e depositata sempre c/o l'ufficio Patrimonio. Si ritiene di evidenziare che la stima anzidetta viene redatta ai fini essenziali degli equilibri di bilancio e, quindi, potenzialmente oggetto di apposita, specifica revisione in sede di approntamento del relativo bando di asta pubblica;**

g)- **Viene quantificato in complessivi € 56.000,00 ripartito nelle singole quote delle 2 annualità di riferimento (€ 38.000,00 per il 2019 ed € 18.000,00 per il 2020), 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;

- h)- **Viene prevista la vendita nell'annualità 2021 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** giusta planimetria pure depositata c/o l'ufficio Patrimonio.

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 conseguentemente la relativa declassificazione e sdemanializzazione), “fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistica-ambientale”;

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 e delle ulteriori 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 e ss.mm.ii.;
- 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 2019/2021”**, 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 in narrativa, 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 2019/2021 e che il “Piano” stesso dovrà essere allegato al correlativo bilancio previsionale “2019-2021” in attuazione degli indirizzi di cui allo schema del “Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2020” e suo approvato coordinamento/aggiornamento in premessa citato;
- di prendere atto che il responsabile del presente procedimento è il dr. Baldino Gaddi, Dirigente del settore “Progetti Speciali” con funzioni delegate per l'adozione di atti gestionali e potere di firma in merito alla “Gestione Amministrativa del Patrimonio”;
- di inviare comunicazione telematica del presente atto ai seguenti uffici:
Segreteria Generale, Ufficio 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.)