

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con propria Deliberazione n. 35 del 28.06.2006, esecutiva, si è approvato, ai sensi dell'art.42, II comma, lett. l), del Dec. Legs.vo n. 267/2000, il piano delle alienazioni di beni immobili di proprietà comunale e le relative linee di indirizzo;

Che in tale atto venivano individuati gli immobili oggetto di alienazione, ponendo a cura degli organi dell'Ente, secondo le rispettive competenze, l'espletamento delle attività necessarie per addivenire alla concreta attuazione dei suddetti obiettivi generali dell'Amministrazione;

Rilevato che tutta l'operazione immobiliare di dismissione dei beni in questione, nonché la prevista cessione in diritto di superficie e la permuta (terreno + area soggetta a servitù) da perfezionarsi nel c.a., ha come interlocutore l'Azienda USL di Rimini, proprietaria del terreno limitrofo a quello ove è stata realizzata la nuova Residenza Sanitaria (R.S.A.) ed oggetto dell'anzidetta "permuta/servitù";

Rilevato inoltre che a seguito delle diverse trattative intercorse tra l'Amministrazione Comunale e l'AUSL di Rimini, si è recentemente formalizzata una proposta di compravendita mista a permuta avente ad oggetto i beni dell'Azienda Sanitaria già individuati, posti in prossimità dell'Ospedale (porzioni di aree da cedere ed asservire per la R.S.A.), nonché i beni comunali da alienare situati nel complesso immobiliare di Piazza Repubblica (ala sud) e il parcheggio antistante l'ospedale, da cedere in diritto di superficie una volta acquisito come standard urbanistico, avente una diversa, maggiore estensione, rispetto a quanto previsto nel richiamato piano delle alienazioni;

Dato atto, a tal proposito, che sulla base di tale ultimo accordo l'AUSL, oltre ai locali attualmente in locazione al piano terra e al I piano del complesso edilizio di P.zza della Repubblica, ha individuato in parte dei locali posti sempre al I piano e in uso come "Centro di Formazione Professionale" la sede più ottimale e consona al preventivato allargamento dei propri servizi distrettuali;

Dato altresì atto che tale orientamento comporta l'esclusione dalla trattativa dell'immobile sito sempre al piano I con destinazione d'uso a "Funzione residenziale" (appartamento custode) distinto al C.F. al foglio 4 mappale 2863 sub 174, cat. A/2 cl.3 sup. mq. 98, inserito nell'elenco dei beni alienabili approvato con la succitata Deliberazione n. 35/2006;

Atteso quindi che la sopracitata compravendita mista a permuta andrebbe ad interessare i seguenti immobili:

A)- Immobile comunale sito al piano terra e al primo piano del complesso edilizio di Piazza della Repubblica (ala sud), distinto a C.F. al foglio 4 mappale 2863 sub 172, cat.B/4 cl.2, consistenza mc 2174, destinazione d'uso: Servizi sociali di base, da alienare all'AUSL di Rimini, con una valutazione di Euro 1.137.800,00;

B)- Parte dell'immobile sito sempre al primo piano del suddetto complesso edilizio, distinto a C.F. al foglio 4 mappale 2863 sub 175, cat. B/5, cl.2 superf. mq. 130 (circa), destinazione d'uso: Servizi sociali di base e sede corsi professionali, da alienare all'AUSL di Rimini, con una valutazione di Euro 243.750,00;

C)- Area antistante l'ospedale, distinta al C.T. ai fogli 6 e 7, di mq. 3.500 (circa), da cedere all'AUSL di Rimini in diritto di

superficie, per la durata di anni 60, come parcheggio dell'ospedale, una volta acquisita come standard urbanistico. Destinazione urbanistica: Zona P parcheggi e zona G6 per verde pubblico, con una valutazione di Euro 702.250,00;

D)- Area distinta al C.T. al foglio 7, mappale n. 2219 di mq. 940, da acquisire da parte del Comune, con destinazione urbanistica: Zona urbana F2 esistente per attrezzature socio-sanitarie e valutazione di Euro 184.000,00;

E)- Area distinta al C.T. al foglio 7, mappale n. 282 (parte) per la costituzione a favore del Comune, di una servitù carrabile di passaggio per una superficie di circa mq.720, con destinazione urbanistica: Zona urbana F2 esistente per attrezzature socio-sanitarie e valutazione di Euro 70.300,00;

Considerato che in relazione alle sopracitate operazioni e alle indicate, presunte valutazioni, risulta una stima della complessiva operazione di alienazione del patrimonio pari a Euro 1.829.500,00 (Euro 2.083.800,00 - Euro 254.300,00) come riportato nel quadro riassuntivo allegato quale parte integrante del presente atto;

Vista la proposta formalizzata con nota Prot. n. 16133 del 20.11.2006 dall'Amministrazione Comunale che sintetizza e riepiloga le trattative intercorse tra le parti;

Ritenuto inoltre che la suddetta operazione che si intende attuare nelle anzidette modalità con l'AUSL di Rimini, per la "cessione mista a permuta" degli immobili sopra descritti, sia pienamente legittima, in quanto:

a)- Il vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione consiliare n. 57 del 5.10.2006, prevede all'art. 14, lett. d), la procedura della trattativa privata diretta quando l'alienazione sia disposta a favore di enti pubblici, enti pubblici economici ed ONLUS, purchè iscritte nell'apposito albo regionale, se l'acquisto da parte di queste sia rivolto a soddisfare esigenze di pubblica utilità, nonchè alla lett. f), in caso di permuta ai sensi dell'art.15;

b)- Il predetto art. 15, quando concorrano speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, consente di permutare i beni immobili e i diritti reali del Comune con altri beni immobili e diritti reali di proprietà pubblica e privata, d'interesse dell'Amministrazione, sulla base di apposita perizia, salvo conguaglio in denaro;

Rilevato che, nella fattispecie, i presupposti descritti dalle norme regolamentari sopra richiamate (trattativa privata diretta), siano pienamente realizzabili in quanto l'AUSL di Rimini, quale ente pubblico economico, in relazione all'operazione di cessione e permuta dei beni immobiliari di cui trattasi, persegue e finalizza il potenziamento dei servizi sanitari e socio-assistenziali sul territorio del Comune, ottimizzando la fruizione di tali servizi essenziali a beneficio dell'utenza pubblica/locale;

Ritenuto pertanto che tali obiettivi non siano altrimenti realizzabili mediante l'attivazione di un'ordinaria procedura ad evidenza pubblica;

Ravvisata altresì la convenienza economica per l'Amministrazione Comunale di attuare la suddetta operazione con l'AUSL di Rimini ed incamerare il relativo conguaglio di Euro 1.829.500,00;

Ritenuto pertanto di provvedere in merito demandando al dirigente l'effettuazione di tutte le attività necessarie per addivenire all'operazione di cessione mista a permuta con l'AUSL di Rimini, nonché all'approvazione dello schema di contratto e relativo accertamento del conguaglio;

Vista la Deliberazione n. 61 del 22 dicembre 2005, esecutiva, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2006, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2006-2008 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

Vista, altresì, la Deliberazione del C.C. n. 37 del 28.06.2006, esecutiva, con la quale, fra l'altro, sono state approvate ulteriori variazioni al Piano degli Investimenti 2006-2008;

Visto il Dec. Lgs.vo 18 agosto 2000 n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali" e in particolare l'art.42, II comma, lett. I);

Visto il vigente e soprarichiamato Regolamento per le alienazioni dei beni immobili;

Visto lo Statuto comunale;

Preso atto della relazione dell'Assessore Ruggeri Antonio e della discussione che ne è seguita come è riportato nel verbale della seduta;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 6 (i consiglieri Tonti di R.C., Bondi, Antonioli ed Ercoles della Coalizione Arcobaleno, Cimino e Pagnini di F.I.), essendosi astenuto il consigliere Bulletti di P.C.A.C.;

D E L I B E R A

Di procedere alla compravendita mista a permuta con l'Azienda USL di Rimini, con sede legale in Via Coriano, 38 (P. IVA 02329590406) come di seguito specificato:

A)- Trasferimento della piena proprietà all'AUSL di Rimini dell'immobile comunale sito al piano terra e al primo piano del complesso edilizio di P.zza della Repubblica (ala sud), distinto a C.F. al foglio 4 mappale 2863 sub 172, cat.B/4, cl.2, consistenza mc 2174, con destinazione d'uso: "Servizi sociali di base" e valutazione di Euro 1.137.800,00;

B)- Trasferimento della piena proprietà all'AUSL di Rimini di parte dell'immobile sito sempre al I piano del suddetto complesso edilizio, distinto a C.F. al foglio 4 mappale 2863 sub 175, cat. B/5, cl.2, superf. mq. 130 (circa), con destinazione d'uso: "Servizi sociali di base e sede corsi professionali" e valutazione di Euro 243.750,00;

C)- Cessione all'AUSL di Rimini in diritto di superficie, per la durata di anni 60, come parcheggio antistante l'ospedale, dell'area distinta al C.T. ai fogli 6 e 7, di mq. 3.500 (circa), una volta acquisita come standard urbanistico. Destinazione

urbanistica: "Zona P parcheggi e zona G6 per verde pubblico" e valutazione di Euro 702.250,00;

D)- Acquisizione in piena proprietà da parte del Comune dell'area distinta al C.T. al foglio 7, mappale n. 2219 di mq. 940, con destinazione urbanistica: "Zona urbana F2 esistente per attrezzature socio-sanitarie" e valutazione di Euro 184.000,00;

E)- Costituzione a favore del Comune, di una servitù carrabile di passaggio per una superficie di circa mq.720, sull'area distinta al C.T. al foglio 7, mappale n. 282 (parte), con destinazione urbanistica: "Zona urbana F2 esistente per attrezzature socio-sanitarie" e valutazione di presunti Euro 70.300,00;

Di porre in essere a cura degli organi dell'Ente, secondo le rispettive competenze, le attività preordinate alla concreta realizzazione degli interventi di cui sopra, nonché di rinviare a successiva Determinazione Dirigenziale, ai sensi dell'art.192 T.U.EE.LL.,l'approvazione dello schema di contratto necessario a finalizzare l'anzidetta operazione di cessione mista a permuta e l'accertamento della relativa entrata;

Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Emilio Filippini del settore LL.PP.-Patrimonio;

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente;

Ritenuto che sussistono particolari motivi d'urgenza, ai sensi dell'art. 134 - 4 comma - del T.U.EE.LL. di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 6 (i consiglieri Tonti di R.C., Bondi, Antonioli ed Ercoles della Coalizione Arcobaleno, Cimino e Pagnini di F.I.), essendosi astenuto il consigliere Bulletti di P.C.A.C.;

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

=====