



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 72 del 30/09/2009

PIANO DELLE ALIENAZIONI DEL PATRIMONIO COMUNALE - MODIFICA ED INTEGRAZIONE - APPROVAZIONE

L'anno duemilanove, il giorno trenta del mese di settembre, nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in prima convocazione. Presiede la seduta il sig. Antonio Ruggeri – Presidente -, svolge le funzioni di Segretario la d.ssa Antonietta Renzi Segretario Generale.

Alle ore 20:15 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

TAMANTI MARCO	P	ANDREANI GIANFRANCO	P
RUGGERI ANTONIO	P	RUSSOMANNO PAOLO	P
FERRARA MIRKO	P	CIMINO CONO	
DALL'ALBA ETTORE	P	DEL CORSO PIERANGELO	P
VENERANDI MARTINO	P	LORENZI FABIO	P
TURA GIUSEPPINA		CARLI MAURIZIO	P
ARDUINI ALESSANDRO	P	DEL PRETE ENRICO	P
CENCI ALBERTO	P	ERCOLES MARINO	P
TERENZI PATRIZIA	P	PAZZAGLINI PIETRO	P
ZAGARIA ANNALISA	P	VENTURINI GIANCARLO	P
CIARONI EVA	P		

PRESENTI N 19

Il presidente, constatato che il numero dei Consiglieri intervenuti è legale, dichiara la seduta valida, aperta e pubblica. Si dà atto che all'inizio della seduta sono presenti gli assessori: GERBONI MARIA CLAUDIA, TONTI GIANFRANCO, MANCINI ASTORRE, ANGELINI ALESSANDRA, PALMACCI MAURO.

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.

Parere favorevole per la REGOLARITA' TECNICA
Il Responsabile del Servizio
arch. Daniele Fabbri

Parere favorevole per la REGOLARITA' CONTABILE
Il Responsabile dei Servizi Finanziari
d.ssa Claudia M. Rufer

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona l'Assessore Palmacci;

Partecipano alla seduta i dirigenti Fabbri e Rufer;

Richiamata la propria Deliberazione n. 39 del 21.04.2009, dichiarata immediatamente eseguibile, in atti depositata e che qui si intende integralmente richiamata, con la quale si andava ad approvare la modifica al "Piano delle alienazioni dei beni immobili comunali" di cui al precedente atto consiliare n. 123/2008, definitivamente riassunto nell'allegato "A" della suddetta deliberazione;

Considerato:

- che sulla base delle vincolanti direttive impartite dalla G.C. con atto n. 120 del 03.09.09 i.e., che si intende integralmente richiamato, si è proceduto con la massima urgenza e speditezza ad avviare l'iter per la pubblicazione dei bandi di gara ad asta pubblica in riferimento all'alienazione di alcuni dei cespiti immobiliari previsti nel sopracitato programma di dismissione;

- che, pertanto, con Determinazioni Dirigenziali n. 515 e n. 516 del 14.09.09 sono state attivate le procedure di alienazione rispettivamente per l'immobile "Stazione autocorriere/bar" ubicato in Via Cavour e per l'appartamento all'interno del complesso di Piazza Repubblica, approvando i correlativi bandi di gara per l'esperimento delle due aste pubbliche;

Dato atto che per le suddette alienazioni si è determinata la necessità di andare a variare, seppur parzialmente l'anzidetto "Piano delle alienazioni", cosa peraltro già precisata e prevista dalle sopracitate due Determinazioni Dirigenziali, in quanto si sono concretizzate le seguenti situazioni:

a)- la stazione "autocorriere/bar" ubicata in Via Cavour, per la quale l'Amministrazione comunale intende vincolare l'eventuale ristrutturazione al mantenimento di uno schema tipologico che, seppur meramente indicativo, mantenga nel possibile le caratteristiche più salienti della struttura legate al relativo periodo di costruzione (fine anni cinquanta), è stata oggetto di nuova valutazione come risulta dalla perizia di stima del 03.09.2009, depositata agli atti del presente provvedimento che, in considerazione della particolare situazione di stallo in cui versa attualmente il mercato immobiliare, nonché del generale momento di forte crisi economica ha, di fatto, prudenzialmente determinato un valore minore rispetto alla previgente valutazione del cespite in parola (€ 540.000,00) quantificandolo sulla base di un raffronto tra stima comparative ed analitica in attuali € 500.000,00;

b)- l'appartamento all'interno del complesso di Piazza Repubblica, concesso in uso abitativo, per il quale era stata attivata specifica azione giudiziale tesa al rilascio dell'immobile e al risarcimento dei danni, si è conclusa in I° grado con sentenza n. 972/09 depositata il 19.06.09, con accoglimento della domanda di parte attrice (Comune) e conseguente cessazione della locazione con obbligo al rilascio da parte del convenuto locatario, adempimento in fase di notifica per cui, salvo ricorso alla disciplina sul blocco degli sfratti di cui al D.L. n. 78/09 convertito in Legge 03.08.09 n. 102, l'immobile sarà

disponibile a breve. Pertanto, in considerazione di detta nuova situazione si è ritenuto di anticipare l'alienazione del cespite in parola spostandola dal 2011 al corrente anno, andando a modificare anche in questo caso la previgente valutazione di € 300.000,00 e quantificandola, sempre per le generali ma attuali motivazioni dettate dalla crisi economica e dalla flessione delle vendite immobiliari, in attuali € 280.000,00;

Ritenuto quindi di dover procedere a modificare l'anzidetto "Piano delle alienazioni" fermo restando che la scadenza dei bandi d'asta per la vendita dei due cespiti sopra descritti, fissata al prossimo 15 ottobre, consente di apportare le predette modifiche al citato atto consiliare n. 39/2009, trattandosi di atto programmatico e di carattere generale e in considerazione che l'iter procedurale delle alienazioni di cui trattasi è ancora in corso;

Riscontrato inoltre che solo a seguito dell'esito degli esperimenti di gara si procederà, con appositi e specifici atti, alle necessarie variazioni di bilancio e del "Piano degli Investimenti", seppur limitatamente alle parti in cui gli interventi pubblici ivi previsti trovano la loro copertura finanziaria nei proventi derivanti dalle suddette alienazioni;

Visto, pertanto, il nuovo quadro riassuntivo delle alienazioni in questione, depositato quale parte integrante al presente atto (allegato A) che indica i correlativi valori di stima dei beni ivi indicati ;

Tutto ciò premesso,

Vista la deliberazione n. 130 del 22.12.2008, esecutiva, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2009, il Bilancio Pluriennale per il triennio 2009-2011 e la Relazione Previsionale e Programmatica;

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

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento per le alienazioni dei beni immobili approvato con propria deliberazione n. 57 del 5 ottobre 2006, esecutiva; in particolare, l'art. 14, I° comma, lett. e);

Visto il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi;

Preso atto della relazione dell'Assessore Palmacci e del dibattito che ne è seguito, come riportato integralmente nel verbale della seduta;

Il consigliere di opposizione del PdL, Carli, esprime la sua dichiarazione di voto, sottoscritta anche dai consiglieri Del Corso e Lorenzi, richiedendo che venga inserita integralmente quale parte integrante della presente delibera:

"I sottoscritti Maurizio Carli, Pierangelo Del Corso, Fabio Lorenzi,, dichiarano il loro voto contrario alla proposta di delibera sia perchè va a modificare gli importi degli immobili che si vogliono alienare dopo che gli stessi sono già stati messi in vendita attraverso un bando di gara con importi non conformi a quanto precedentemente deliberato dal Consiglio Comunale, sia perchè non si è tenuto conto dei vincoli che il Consiglio Comunale, con propria delibera n. 92 del 29/11/07, ha

previsto per la vendita dell'immobile "stazione autocorriere", non ottemperando quindi alle volontà espresse da questo Organo e cagionando un rilevante danno al superiore interesse popolare nella fruizione dell'area antistante l'immobile stesso."

Firmato i consiglieri: Fabio Lorenzi, Pierangelo Del Corso, Maurizio Carli."

Anche il consigliere di opposizione Del Prete, del gruppo Arcobaleno, chiede di riportare integralmente nel testo della delibera la dichiarazione di voto, sottoscritta anche dal consigliere Ercoles:

"I sottoscritti Enrico Del Prete e Marino Ercoles,

Si ritiene che le determinazioni dirigenziali n. 515 e n. 516 relative, rispettivamente alla alienazione della stazione autocorriere e all'appartamento all'interno del Palazzo di piazza della Repubblica, con le quali si approvano i bandi di gara, siano nulle e, come tali non suscettibili di produrre gli effetti che si sono proposti.

Non ci si rende conto come un Dirigente possa autonomamente arrogarsi il diritto di mettere all'asta dei beni immobili per un valore diverso da quello stabilito in precedenza dal Consiglio Comunale, e precisamente:

€ 280.000 per l'appartamento (anziché € 300.000)

€ 500.000 per la stazione autocorriere (anziché € 540.000)

né vale a rendere valide le due determinazioni il rinvio ad una successiva seduta del Consiglio comunale per l'approvazione.

È solo un sintomo di arroganza giuridica e tecnica del Dirigente che ritiene di poter procedere in modo difforme da quanto stabilito dal Consiglio Comunale.

Le determinazioni devono considerarsi inesistenti per difetto di attribuzione del Dirigente che ha invaso abusivamente la sfera di un potere diverso. (Consiglio Comunale)

In ipotesi il Consiglio comunale potrebbe non approvare il nuovo valore proposto, con conseguente possibile determinazione di un danno di coloro che in buona fede hanno preso per buone le 2 determinazioni dirigenziali, magari assumendo dei debiti per far fronte all'onere dell'acquisto dei beni posti in vendita.

Dalla nullità delle determinazioni ne consegue che per portare avanti correttamente la procedura di vendita, il Dirigente deve ripetere le proprie determinazioni, secondo quanto in questa sede stabilito dal Consiglio, anche se il valore coincidesse.

Quanto sopra vale anche per evitare una possibile probabile impugnativa da parte di chi non risultasse aggiudicatario dell'asta.

Firmato i consiglieri: Del Prete Enrico e Marino Ercoles."

Con voti favorevoli n. 14 (Maggioranza più i consiglieri Pazzaglini e Venturini),
voti contrari n. 05 (i consiglieri Carli, Del Corso, Lorenzi, Del Prete ed Ercoles),

DELIBERA

- la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

- di modificare e integrare, come esposto in premessa e per le motivazioni ivi citate, il "Piano delle alienazioni dei beni immobili comunali" di cui all'atto consiliare n. 39 del 21.04.2009 approvando, ex novo, il quadro riassuntivo dei suddetti cespiti immobiliari da alienare nelle annualità di riferimento e che costituisce parte integrante del presente atto (allegato A);

- di demandare a successivo e separato atto la necessaria variazione di bilancio e del “Piano degli Investimenti” una volta conclusa con esito positivo, le procedure di alienazione di cui trattasi, ma comunque non oltre il prossimo 30 novembre, incaricando i Dirigenti dei competenti settori per gli atti relativi;

- di dare atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Daniele Fabbri, dirigente del settore 2.

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. 14 (Maggioranza più i consiglieri Pazzaglini e Venturini), voti contrari n. 05 (i consiglieri Carli, Del Corso, Lorenzi, Del Prete ed Ercoles),

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
Antonio Ruggeri

IL SEGRETARIO GENERALE
d.ssa Antonietta Renzi

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal (T.U. n. 267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:
Bilancio*Patrimonio

Dalla Residenza Municipale, li 2 ottobre 2009

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA

che copia della presente delibera è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal al senza reclami, ed è divenuta esecutiva in quanto (T.U. n.267/2000):

- (X) dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4);
 () decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3).

Dalla Residenza Municipale, li

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Vincenzetti