

VERBALE APPROVATO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
dott. Paolo Russomanno

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Giuseppina Massara

PUBBLICAZIONE ED ADEMPIMENTI

La presente delibera, verrà affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 08/11/2012 (T.U. n. 267/2000, art. 124, c.1).

Contestualmente all'affissione sarà comunicata ai capigruppo consiliari e trasmessa per l'esecuzione ai seguenti uffici:

- Settore 2 -

Dalla Residenza Municipale, li 06 novembre 2012

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 08/11/2012 al 23/11/2012 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



Comune di Cattolica
Provincia di Rimini



**VERBALE
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 46 del 25/10/2012

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLA ZONA D.3.1/B DI CATTOLICA REP. N. 5901 RACC. 1457 DEL 11/02/2003 - AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA NEGOZIO DI ACCERTAMENTO DELLA NULLITA' DELLA CLAUSOLA CONTENUTA ALL'ART. 3 COMMA 1 DELLA CONVENZIONE

L'anno duemiladodici, il giorno venticinque del mese di ottobre, 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:

CECCHINI PIERO	P	GALLI SEVERINO	P
RUSSOMANNO PAOLO	P	TONTI TIZIANO	G
BENELLI GASTONE	P	DEL CORSO PIERANGELO	P
RUGGERI CARLOTTA	P	LORENZI FABIO	P
FILIPPINI EMILIO	P	GENNARI SILVIA	G
ERCOLESSI LUCA MARIA	P	CECCHINI MARCO	G
SABATTINI LAURA	P	CASANTI FILIPPO	P
ARDUINI ALESSANDRO	P	LATTANZIO GIUSEPPE	G
DEL PRETE ENRICO	P		

PRESENTI N 13

L'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio Comunale dott. Paolo Russomanno. I Consiglieri Tonti Tiziano, Del Corso Pierangelo, Cecchini Marco e Lattanzio Giuseppe sono assenti giustificati.

È altresì presente l'Arch. Tomasetti.

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 Giuseppina Massara.

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

Sono presenti gli assessori: UBALDUCCI GIOVANNA, CIBELLI LEO, SANCHI ANNA MARIA, GALVANI GIAMPIERO

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. 57 (proponente: Assessore Ubalducci) predisposta in data 15/10/2012 dal Dirigente arch. Fabio Tomasetti;

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 18/10/2012 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 02 arch. Fabio Tomasetti;
- b) - Parere non necessario in quanto non comporta Impegno/Accertamento per la Regolarità Contabile espresso in data 18/10/2012 dal Dirigente supplente Responsabile del Settore Servizi Finanziari dott. Rinaldini Francesco;

Il Consigliere Casanti, per ragioni di opportunità, dichiara di non partecipare alla trattazione del presente argomento ed esce dalla sala consiliare prima dell'inizio della sua relazione e discussione;

Ora i Consiglieri presenti e votanti sono n. 12.

Preso atto della relazione dell'Assessore Ubalducci e del dibattito che ne è seguito, con gli interventi dei Consiglieri: Lorenzi, Arduini e Del Prete che preannuncia il suo voto favorevole, Ercolessi chiede se cambierà la destinazione d'uso. L'Assessore Ubalducci risponde negativamente, proseguono le dichiarazioni dei Consiglieri: Del Corso che dichiara che si asterrà dal voto, mentre il Consigliere Arduini dichiara il suo voto contrario, infine segue l'intervento del Sindaco;

La registrazione integrale del presente argomento è depositata presso la Segreteria Generale;

Posto il presente atto deliberativo in votazione, il medesimo ottiene:

- >Consiglieri presenti e votanti n. 12
- >Voti favorevoli n. 09 (Maggioranza)
- >Voti contrari..... n. 01 (il Consigliere Arduini del GM)
- >Astenuti n. 02 (i Consiglieri Del Corso e Lorenzi del PdL);

DELIBERA

1. – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 57

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza proposta dal Presidente del Consiglio comunale;

Esce il Consigliere Del Corso. Ora i Consiglieri presenti e votanti sono n. 11.

Con voti favorevoli n. 09 (Maggioranza), voti contrari n. 01 (il Consigliere Arduini del GM), essendosi astenuto il Consigliere Lorenzi del PdL;

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 DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 del 15/10/2012

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

-con Deliberazione C.C. n. 49 del 14.04.1994 e successive Deliberazioni C.C. n. 366 del 20.04.1995 e n. 771 del 04.10.1995 il Comune di Cattolica stabiliva di alienare, mediante procedura di asta pubblica, un'area situata in Via Emilia Romagna e censita al N.C.T. Del Comune di Cattolica al foglio 1, mappali n. 4262 (di mq. 3478), n. 4264 (di mq. 48), n. 4266 (di mq. 1055), n. 4268 (di mq. 843) e n. 4270 (di mq. 2826), destinata dal PRG vigente a sottozona D.3 e D.5 (artigianato di servizio e commercio all'ingrosso) per effetto della variante approvata con Deliberazione C.C. n. 32 del 11.03.1993;

-il relativo bando d'asta stabiliva alcuni requisiti soggettivi per la partecipazione alla gara, disponendo in particolare all'art. 2 il seguente requisito di ammissione alla gara: *"Sono ammessi alla gara: a) le imprese artigiane di servizio in attività sul territorio comunale da almeno 5 anni o che abbiano esercitato almeno 5 anni nel corso degli ultimi 10 anni; b) le imprese commerciali all'ingrosso in attività sul territorio comunale da almeno 5 anni o che abbiano esercitato almeno 5 anni nel corso degli ultimi 10 anni."*;

-con Delibera G.C. n. 927 del 22.11.1995 il Comune prendeva atto dell'aggiudicazione dei terreni suddetti alla società Termoidraulica Villa e Cervella di Cervella Veniero e c. s.n.c., dando atto dell'obbligo dell'aggiudicatario di sottoscrivere la convenzione per l'attuazione dell'adottando P.P. di iniziativa pubblica interessante l'area predetta;

-con atto a rogito Notaio Luigi Ortolani rep. n. 62136 mat. n. 5868 del 08.07.1999 si perfezionava l'atto di vendita dei terreni suddetti tra il Comune e la società Termoidraulica Villa e Cervella di Cervella Veniero e c. s.n.c.;

-con atto a rogito Notaio Pietro Ducci Rep. n. 5901 Racc. n. 1457 sottoscritto in data 11.02.2003, il Comune di Cattolica e la società Termoidraulica Villa e Cervella di Cervella Veniero e c. s.n.c. stipulavano la "Convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica della zona D.3.1/B di Cattolica" approvato con Deliberazione C.C. n. 121 del 30.10.1995 e successiva variante approvata con Deliberazione C.C. n. 60 del 04.09.2002;

-la suddetta Convenzione, oltre a disciplinare gli obblighi relativi alle opere di urbanizzazione delle aree ricomprese nel P.P. (art. 1) e l'utilizzo a scopo edificatorio dell'area (art. 2), stabiliva, all'art. 3, le seguenti limitazioni convenzionali al potere di disporre dell'area di proprietà privata: *"Il concessionario avrà facoltà di utilizzare direttamente, in tutto o in parte, l'immobile ovvero di disporre a favore di terzi, attraverso la cessione del diritto di proprietà o diritti personali di godimento, fermo in ogni caso l'obbligo dell'avente causa di utilizzare l'immobile stesso secondo la destinazione d'uso prevista in concessione, ritenendosi comunque necessario anche nei confronti dei terzi il possesso dei requisiti previsti per l'ammissibilità alla gara. E' fatto altresì obbligo al concessionario di comunicare per iscritto al Comune le generalità dell'acquirente o dell'avente causa ad altro titolo. Le clausole della presente convenzione dovranno comunque essere integralmente richiamate negli atti di trasferimento della proprietà o dei diritti di godimento."*;

-con atto a rogito Notaio prof. Umberto Zio rep. n. 99.541 in data 18.12.2003 la società Cattolica Center di Patrizia e Paolo Gerani snc ha acquistato i terreni di cui trattasi dalla società Termoidraulica Villa e Cervella di Cervella Veniero e c. s.n.c., assumendo ogni diritto ed obbligo nascente dalla convenzione;

Viste le lettere della società Cattolica Center di Patrizia e Paolo Gerani snc, pervenute in data 18.05.2012 (prot. n. 13217) ed in data 06.07.2012 (prot. n. 18065) con le quali si assume la nullità delle limitazioni convenzionali al potere di disporre previste all'art. 3, comma 1, della convenzione Rep. n. 5901 Racc. n. 1457 del 11.02.2003, per contrarietà a norme imperative di legge ai sensi dell'art. 1419 Codice Civile, in relazione agli artt. 832 e 1379 del Codice Civile, in quanto prevedenti limitazioni a tempo indeterminato del diritto di proprietà;

Considerato che con le predette missive la società, tramite il suo legale, ha invitato l'Amministrazione comunale a prendere atto della nullità della clausola suddetta, addivenendo alla stipula di una nuova convenzione emendata dalla stessa;

Vista la lettera della società Cattolica Center di Patrizia e Paolo Gerani snc, pervenuta in data 17/10/2012 (prot. n. 28024), con cui si dichiara di rinunciare ad ogni pretesa risarcitoria nei confronti del Comune qualora quest'ultimo provveda a prendere atto della nullità della clausola contrattuale ed alla stipula di una nuova convenzione emendata dalla stessa;

Visto il "parere legale interno e riservato" a firma dell'Avvocato Coordinatore in data 23/07/2012, reso ostendibile con nota dello stesso Avvocato prot. n. 28108 del 18/10/2012 a seguito della succitata lettera della società pervenuta in data 17/10/2012;

Ritenuto di dover prendere atto della nullità dell'art. 3, comma 1, della convenzione Rep. n. 5901 Racc. n. 1457 del 11.02.2003, nella parte testualmente stabilisce *"... comunque necessario anche nei confronti dei terzi il possesso dei requisiti previsti per l'ammissibilità alla gara."*, trattandosi, anche alla luce del parere espresso dall'Avvocatura civica, di una clausola contrattuale prevedente una limitazione convenzionale a tempo indeterminato del diritto di proprietà incompatibile con gli artt. 832 e 1379 del Codice Civile e quindi contraria a norme imperative di legge ai sensi dell'art. 1419 Codice Civile;

Considerato che benchè la clausola suddetta sia stata prevista nelle convenzioni urbanistiche il cui schema è stato approvato dal Consiglio comunale tra gli elaborati della variante del relativo Piano Particolareggiato (Del. C.C. n. 69 del 13.11.2001 e n. 60 del 04.09.2002), trattasi di obbligazioni accessorie estranee alla disciplina dell'uso del territorio tipica dell'urbanistica e riconducibile ad altre e distinte finalità (di incentivazione delle aziende locali), cosicchè le modifiche convenzionali sul punto non sono da intendersi quali Varianti del Piano Particolareggiato;

Ritenuto, pertanto, di autorizzare il Dirigente del Settore 2 a stipulare nuovi atti contrattuali che abbiano l'effetto di accertare, anche ai fini della trascrizione e della opponibilità ai terzi, la nullità delle clausole suddette ovvero di eliminare le clausole stesse mediante sottoscrizioni di nuove convenzioni appositamente emendate;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1) - di prendere atto della nullità della clausola contenuta nella convenzione urbanistica Rep. n. 5901 Racc. n. 1457 del 11.02.2003, che testualmente recita: *"Il concessionario avrà facoltà di utilizzare direttamente, in tutto o in parte, l'immobile ovvero di disporre a favore di terzi, attraverso la cessione del diritto di proprietà o diritti personali di godimento, fermo in ogni caso l'obbligo dell'avente causa di utilizzare l'immobile stesso secondo la destinazione d'uso prevista in concessione, ritenendosi comunque necessario anche nei confronti dei terzi il possesso dei requisiti previsti per l'ammissibilità alla gara. E' fatto altresì obbligo al concessionario di comunicare per iscritto al Comune le generalità dell'acquirente o dell'avente causa ad altro titolo. Le clausole della presente convenzione dovranno comunque essere integralmente richiamate negli atti di trasferimento della proprietà o dei diritti di godimento."*, nella parte in cui testualmente stabilisce **"... comunque necessario anche nei confronti dei terzi il possesso dei requisiti previsti per l'ammissibilità alla gara."**;

2) - di autorizzare il Dirigente del Settore 2 a stipulare nuovi atti contrattuali che abbiano l'effetto di accertare, anche ai fini della trascrizione e della opponibilità ai terzi, la nullità delle clausole suddette ovvero di eliminare le clausole stesse mediante sottoscrizioni di nuove convenzioni appositamente emendate.