



# Comune di Cattolica Provincia di Rimini



## VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 78 DEL 20/12/2019**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI TRIENNIO 2020-2022 - APPROVAZIONE  
EX ART. 58 - LEGGE 133/2008 S.M.**

L'anno duemiladiciannove , 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 21:18 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	A	MONTANARI ALESSANDRO	P
BOLOGNA MAURIZIO	P	BENELLI GASTONE	P
BORESTA MARCO	P	VACCARINI FEDERICO	P
FILIPPINI LUCIO	P	SECCHI MARCO	P
GROSSO SIMONA	P	GESSAROLI MASSIMILIANO	A
MARCOLINI FRANCESCO	P	CECCHINI MARCO	P
PRIOLI MAURA	P		

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 Lia Piraccini .

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

Il consigliere Girometti Fabrizio è assente giustificato.

Sono presenti gli assessori: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO, OLIVIERI NICOLETTA, PESCI PATRIZIA .

L'Assessore Antonioli Valeria è entrata in aula alle ore 21,31.

Visti i PARERI previsti dall'art. 49 – 1° comma – del T.U. E.E.L.L. di cui al Decreto Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 95 (proponente: GENNARI MARIANO) predisposta in data 11/11/2019 dal Dirigente SETTORE 05;

VISTO il parere del Collegio dei Revisori n.21/2019 del 22/11/2019;

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 10/12/2019 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 05 GADDI BALDINO / INFOCERT SPA ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 10/12/2019 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A.;

Relaziona il Sindaco.

Seguono gli interventi:

Consigliere Montanari Alessandro, Dirigente Gaddi Baldino in risposta a chiarimenti chiesti dal Consigliere Montanari, Consigliere Cecchini Marco, e nuovamente Dirigente Gaddi Baldino e Dirigente Rufer Claudia Marisel.

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

Successivamente la proposta viene votata:

Consiglieri presenti e votanti n.15  
Astenuiti n.0  
Votanti n.15  
Favorevoli n.10 (M5S)  
Contrari n.5 (PD, LN)

### DELIBERA

- 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 così espresso:

Consiglieri presenti e votanti n.15  
Astenuiti n.0  
Votanti n.15  
Favorevoli n.10 (M5S)

Contrari n.5 (PD, LN)

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

RICHIAMATE le deliberazioni n. 59 e n. 60 del 20/12/2018, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) e il Bilancio di Previsione Finanziario 2019-2021;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2019, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021: assegnazione risorse finanziarie ai Dirigenti, nonché la successiva deliberazione n. 126 del 18/07/2019 che ha apportato le indicate, specifiche variazioni in entrata e spesa, ai suddetti Dirigenti;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione di Giunta Comunale n. 219 del 28/11/2019 i.e. di approvazione schema del D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) “2020/2022”, coordinato con nota di aggiornamento all'uopo predisposta, 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, 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;

Considerato che nell'ambito del coordinato “D.U.P. 2020/2022”, come sopra approvato ed aggiornato, risulta allegato il **“Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per il triennio 2020/2022”** 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. 19 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 € 359.100,00** (€ 18.900,00 x

19), ripartita nelle singole quote delle annualità di riferimento (**€ 170.100,00 per il 2020 - € 151.200,00 per il 2021 ed € 37.800,00 per il 2022**);

b)- **Viene prevista la vendita, sempre in diritto di superficie con scadenza al 12/11/2092, di n. 3 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 € 75.000,00** (€ 25.000,00 x 3), ripartita nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (**€ 25.000,00 per il 2020 - € 25.000,00 per il 2021 ed € 25.000,00 per il 2022**).

c)- **Viene quantificato in complessivi € 75.000,00** ripartita nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (**€ 30.000,00 per il 2020 - € 25.000,00 per il 2021 ed € 20.000,00 per il 2022**), **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.**, giusta relazione Prot. Int. n. 41540 del 04/11/2019 del Geom. Paolo Turrini dell'ufficio Urbanistica, depositata c/o l'ufficio Patrimonio;

d)- **Viene riproposta nell'annualità 2020, la vendita di un immobile costituito da fabbricato di civile abitazione e terreno in territorio comunale di Gabicce Mare (PU), il tutto per un importo complessivo di € 350.000,00** giusta stima del 05/12/2018, redatta dal Dr. Baldino Gaddi, Dirigente dell'ufficio Patrimonio e depositata c/o detto ufficio. Tale vendita, già prevista per il c.a., viene necessariamente reinserita nell'anno 2020 in quanto l'approntamento del bando di gara è stato ultimato solo a fine mese di ottobre u.s. determinando l'epilogo della procedura nel 2020;

e)- **Viene quantificato in complessivi € 50.000,00** ripartito nelle singole quote delle 2 annualità di riferimento (**€ 25.000,00 per il 2020 ed € 25.000,00 per il 2021**), **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 prevista la vendita nell'annualità 2022 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.

Visto inoltre che nell'ambito della “valorizzazione” portata dalla normativa in questione è intenzione dell'Amministrazione attivare nell'anno 2020 la procedura ad evidenza pubblica per la gestione in concessione a terzi dell'immobile “ex bus terminal” di Via Piemonte, censito a Catasto Urbano a foglio 1, mappale 4409, divenuto di proprietà comunale dopo la sentenza del Tribunale di Rimini n. 471/2016 pubblicata il 04/04/2016. A tal proposito, si ritiene di evidenziare che ai fini essenziali degli equilibri di bilancio, il canone annuo concessorio inerente a detto cespite immobiliare viene preliminarmente e prudenzialmente quantificato in presunti € 60.000,00 giusta stima depositata c/o l'ufficio Patrimonio, con possibile variazione in fase di approntamento del bando di gara;

Ritenuto quindi di approvare il sopracitato documento predisposto dall'Ufficio Patrimonio costituente il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del triennio 2020/2022”, 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 2020-2022, 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 il parere favorevole espresso dal collegio dei revisori in data 22/11/2019 (parere n. 21/2019) in atti depositato;

Visti, altresì:

- 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 2020/2022"**, ex art. 58, legge 133 del 06.08.2008 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 esplicitare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2020/2022 e che il “Piano” stesso dovrà essere allegato al correlativo “bilancio previsionale 2020-2022” in attuazione degli indirizzi di cui allo schema del “Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2020/2022” approvato con nota di aggiornamento come in premessa citato;
- di prendere atto che il responsabile del presente procedimento è il dr. Baldino Gaddi, Dirigente del settore 5 con funzioni delegate per l'adozione di atti gestionali e potere di firma ai sensi dell'art. 44 dello Statuto comunale;
- 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  
LIA PIRACCINI

---

---

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.)