



Comune di Cattolica Provincia di Rimini



VERBALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 78 DEL 17/12/2020

**PIANO DELLE ALIENAZIONI/VALORIZZAZIONI TRIENNIO "2021-2023" - APPROVAZIONE
EX ART. 58 - LEGGE N. 133/2008 E SS.MM.**

L'anno duemilaventini , il giorno diciassette , del mese di Dicembre , nella Residenza Municipale – Palazzo Mancini – in videoconferenza, come previsto dall'art.1 del Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n.1 del 30/3/2020, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta ordinaria in Prima convocazione.

Alle ore 21:10 il Presidente procede all'appello dal quale risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

Cognome Nome	Pr.	Cognome Nome	Pr.
GENNARI MARIANO	P	VENTURINI CLAUDIA	P
POZZOLI SILVIA	P	BERTOZZI ALBERTO	P
GIROMETTI FABRIZIO	P	MONTANARI ALESSANDRO	P
BOLOGNA MAURIZIO	P	BENELLI GASTONE	P
GROSSO SIMONA	P	VACCARINI FEDERICO	P
MARCOLINI FRANCESCO	P	SECCHI MARCO	P
PRIOLI MAURA	P	GESSAROLI MASSIMILIANO	A
VANNI BRUNO FRANCO	P	CECCHINI MARCO	P
CALBI MAURO	P		

PRESENTI N. 16

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 dott. Andrea Volpini .

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

Sono presenti gli assessori: BATTISTEL FAUSTO ANTONINO, FILIPPINI LUCIO, STOPPIONI MARIA LUISA, CERRI DANIELE, OLIVIERI NICOLETTA .

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.

Si dà atto che alle ore 21,15, al termine della discussione del Punto n.1 dell'Ordine del Giorno, il Consigliere Gessaroli Massimiliano si è collegato alla videoconferenza.

Consiglieri presenti 17.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente del Consiglio, come previsto dal proprio Decreto n.1 del 30/03/2020, ripete l'appello al fine di accertare continuità e qualità della connessione di tutti i consiglieri presenti.

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 92 (proponente: GENNARI MARIANO) predisposta in data 25/11/2020 dal Dirigente Settore 05;

VISTO il Parere del Collegio dei Revisori n.25/2020 del 04/12/2020;

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 04/12/2020 dal Dirigente Responsabile del SETTORE 05 GADDI BALDINO / ArubaPEC S.p.A. ;
- b) Parere Favorevole per la Regolarità Contabile espresso in data 04/12/2020 dal Dirigente Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa RUFER CLAUDIA MARISEL / ArubaPEC S.p.A;

Relaziona il Sindaco.

Seguono interventi:

Consigliere Gessaroli Massimiliano, Dirigente Gaddi Baldino, Consigliere Gessaroli Massimiliano, Dirigente Gaddi Baldino, Sindaco Gennari Mariano, Consigliere Gessaroli Massimiliano, Assessore Battistel Fausto Antonino, Dirigente Gaddi Baldino, Consigliere Girometti Fabrizio, Consiglieri Gessaroli Massimiliano e Cecchini Marco, Segretario Generale Volpini Andrea, Consigliere Montanari Alessandro, Sindaco Gennari Mariano, Consigliere Montanari Alessandro, Sindaco Gennari Mariano, Consigliere Montanari Alessandro, Assessore Battistel Fausto Antonino, Consigliere Vaccarini Federico, Sindaco Gennari Mariano, Assessore Battistel Fausto Antonino, Consigliere Vaccarini Federico, Consiglieri Bologna Maurizio e Secchi Marco, Sindaco Gennari Mariano, Dirigente Gaddi Baldino, Sindaco Gennari Mariano, Consiglieri Calbi Mauro e Vanni Bruno Franco, Presidente Pozzoli Silvia, Segretario Generale Volpini Andrea, Consiglieri Bologna Maursizio e Secchi Marco, Sindaco Gennari Mariano, Consiglieri Grosso Simona e Cecchini Marco, Sindaco Gennari Mariano, Consiglieri Girometti Fabrizio e Montanari Alessandro, Dirigente Gaddi Baldino, Consiglieri Bologna Maurizio e Girometti Fabrizio;

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

Successivamente la proposta viene sottoposta a votazione per appello nominale:

Consiglieri presenti n.17

Gennari Mariano - Favorevole
Pozzoli Silvia - Favorevole

Girometti Fabrizio - Favorevole
Bologna Maurizio - Favorevole
Grosso Simona - Favorevole
Marcolini Francesco - Favorevole
Prioli Maura – Favorevole

Vanni Bruno Franco – Contrario

Calbi Mauro – Favorevole
Venturini Claudia - Favorevole
Bertozzi Alberto – Favorevole

Montanari Alessandro - Contrario
Benelli Gastone - Contrario
Vaccarini Federico - Contrario
Secchi Marco – Contrario
Gessaroli Massimiliano - Contrario
Cecchini Marco - Contrario

Astenuti n.//
Votanti n.17
Favorevoli n.10 (M5S)
Contrari n.7 (PD, CnC, Lega, e Vanni Bruno Franco M5S)

DELIBERA

- 1) – di approvare l'allegata proposta di deliberazione n. 92

INOLTRE

Vista la segnalazione di urgenza presente nella proposta di delibera;

Riscontrato il voto favorevole espresso dalla maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale per appello nominale e così articolato:

Consiglieri presenti n.17

Gennari Mariano - Favorevole
Pozzoli Silvia - Favorevole
Girometti Fabrizio - Favorevole
Bologna Maurizio - Favorevole
Grosso Simona - Favorevole
Marcolini Francesco - Favorevole
Prioli Maura – Favorevole

Vanni Bruno Franco – Astenuto

Calbi Mauro – Favorevole
Venturini Claudia - Favorevole
Bertozzi Alberto – Favorevole

Montanari Alessandro - Contrario
Benelli Gastone - Contrario
Vaccarini Federico - Contrario
Secchi Marco – Contrario
Gessaroli Massimiliano - Contrario
Cecchini Marco - Contrario

Astenuti n.1 (Vanni Bruno Franco M5S)
Votanti n.16
Favorevoli n.10 (M5S)
Contrari n.6 (PD, CnC, Lega)

Il presente atto è dichiarato,

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

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

Si dà atto che alle ore 0,38 del giorno 18/12/2020 al termine della votazione il Consigliere comunale Cecchini Marco si scollega definitivamente dalla videoconferenza.

Sono ora collegati in videoconferenza n.16 Consiglieri comunali.

SETTORE:
SERVIZIO:
DIRIGENTE RESPONSABILE:
#

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le deliberazioni n. 81 e n. 82 del 20/12/2019, 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 2020-2022;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 09/01/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022: assegnazione risorse finanziarie;

RICHIAMATA inoltre la deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 26/11/2020 i.e. di approvazione schema del D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) "2021/2023", 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 "2021/2023"** 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. 18 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 € 340.200,00 (€ 18.900,00 x 18)**, ripartita nelle singole quote delle annualità di riferimento (**€ 151.200,00 per il 2021 - € 151.200,00 per il 2022 ed € 37.800,00 per il 2023**);

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 2021 - € 25.000,00 per il 2022 ed € 25.000,00 per il 2023**).

c)- **Viene quantificato in complessivi € 70.000,00** ripartita nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (**€ 25.000,00 per il 2021 - € 20.000,00 per il 2022 ed € 25.000,00 per il 2023**), **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 previsione Prot. Int. n. 37464 del 23/11/2020 del Dirigente Ufficio Urbanistica dr. Riccardo Benzi, depositata c/o l'ufficio Patrimonio;

d)- **Viene quantificato in complessivi € 150.000,00** ripartita nelle singole quote delle 3 annualità di riferimento (**€ 50.000,00 per il 2021 - € 50.000,00 per il 2022 ed € 50.000,00 per il 2023**), **l'ammontare presunto derivante dalla trasformazione del diritto di superficie in proprietà per una serie di aree nei Comparti P.I.P. (zona artigianale)**, sempre in base alla sopracitata previsione del Dirigente Ufficio Urbanistica e sua integrazione prot. n. 38147 del 30 novembre in atti dell'ufficio Patrimonio;

e)- **Viene inserita nell'annualità 2021, la quota di € 45.000,00 a saldo della vendita del complesso immobiliare** (fabbricato di civile abitazione + terreno in territorio comunale di Gabicce Mare), **regolarmente avvenuta in data 16/07/2020 a rogito notaio Anna Rita Predieri rep. n. 27702 registrato a Pesaro il 06/08/2020 al n. 3401/1T e trascritto a Pesaro il 06/08/2020 ai nn. 7655/4816, per un importo complessivo di € 351.000,00;**

f)- **Viene quantificato in complessivi € 40.000,00** ripartito nelle singole quote delle 2 annualità di riferimento (**€ 20.000,00 per il 2021 ed € 20.000,00 per il 2023**), **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 della 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;

g)- **Viene prevista la vendita nell'annualità 2022 dell'immobile adibito a scuola primaria e laboratori didattici in Via della Resistenza**, censito a Catasto Fabbricati a foglio 4, mappale n. 1756, **per un importo di € 1.200.000,00** giusta perizia estimativa sintetica 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 2021/2023", 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
(parere n. /2020) 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 2021/2023”**, 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:
 - a)- atto modificativo della natura giuridica di appartenenza dei beni immobili inseriti nel piano stesso;
 - b)- 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 2021/2023 e che il “Piano” stesso dovrà essere allegato al

correlativo “bilancio previsionale 2021-2023” in attuazione degli indirizzi di cui allo schema del “Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021/2023, lett. m)” approvato con nota di aggiornamento come in premessa citato (G.C. n. 166/2020);

- 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, Ufficio Urbanistica, 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
ANDREA VOLPINI

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.)