

# COMUNE DI BELLARIA IGEA MARINA

PROVINCIA DI RIMINI

## GIUNTA COMUNALE

COPIA DI DELIBERAZIONE

N° **0000125** del **19-07-2016**

### OGGETTO

INDIRIZZI IN MERITO ALL'ACCERTAMENTO DELLO STATO TECNICO-GIURIDICO DELL'IMMOBILE ADIBITO A CENTRO CONGRESSI - VIA USO

L' anno duemilasedici addì diciannove del mese di Luglio alle ore 17:00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la GIUNTA COMUNALE si è riunita nelle persone seguenti :

N°	Cognome	Nome	Carica	Pr
1	CECCARELLI	ENZO	SINDACO	Si
2	MAGGIOLI	ROBERTO	VICESINDACO	Si
3	DOMENICONI	MARZIA	ASSESSORE	Si
4	GIOVANARDI	GIOVANNI	ASSESSORE	Si
5	NERI	MICHELE	ASSESSORE	Si
6	SCARONI	LORETTA	ASSESSORE	--

PRESENTI 5

ASSENTI 1

con la Partecipazione del Segretario Generale DOTT. DANILO FRICANO.

Il Sig. ENZO CECCARELLI constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, invitando a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

## IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 07/08/2012 con cui si è approvata la bozza di "Accordo ai sensi dell'art. 11 e dell'art.15 della legge n. 241/90 e s.m. per la riqualificazione dell'area ex parco Aquabell e l'acquisizione da parte del comune di Bellaria Igea Marina dell'immobile del Centro Congressi e col quale si è stabilito che dopo la sottoscrizione dell'accordo di cui sopra e del contestuale comodato dell'immobile Centro Congressi, nelle more del trasferimento della proprietà del complesso in capo all'ente pubblico, fosse affidata la gestione a terzi per lo svolgimento delle attività di tipo congressuale in genere e di tutte le attività compatibili con la sua destinazione d'uso con un progetto di gestione che persegua le finalità indicate;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 08/08/2013 si è parzialmente modificata la bozza di accordo approvata con delibera di C.C. n. 54/2012;
- con tali deliberazioni si è stabilito che il sottoscrivendo atto avesse valore di accordo procedimentale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11 e all'art.15 della L. 241/90 e s.m.i per la definizione degli impegni reciproci delle parti da approfondire e dettagliare con atti ed accordi successivi, specie di tipo urbanistico;

VISTO che a tutt'oggi non si è potuto dare corso alla predisposizione e sottoscrizione di tali atti/accordi;

POSTO che tale ritardo è da imputarsi nell'impossibilità per le società Centro Congressi e Aquabell di effettuare un accordo ex art. 182 bis L.F. e di procedere alla fusione delle società medesime, come invece riportato nella bozza approvata dall'organo consiliare, in quanto dette società si trovano in una situazione patrimoniale difficile, avendo una forte esposizione debitoria che attualmente non può essere sanata e che preclude la possibilità di adire a procedure concorsuali per raggiungere la esdebitazione delle società stesse;

PRESO ATTO della successiva sottoscrizione dei seguenti atti e documenti:

- del contratto di comodato gratuito sottoscritto in data 30 agosto 2013 tra la Soc. Centro Congressi ed il Comune di Bellaria che prevede, a favore di quest'ultimo, il godimento del bene sino al 31/12/2017;
- del verbale sottoscritto in data 31/10/2013 con il quale la Soc. "Centro Congressi di Quadrelli Lidia e C. sas" in esecuzione del contratto di comodato di cui sopra ha consegnato effettivamente l'immobile al Comune di Bellaria Igea Marina;
- del verbale di consegna provvisoria dell'immobile dal Comune di Bellaria Igea Marina all'Associazione Bell'Atavola, sottoscritto in data 31/10/2013;
- della lettera d'intenti sottoscritta il 14/10/2014 (rep. atti n. 2111) tra Comune di Bellaria Igea Marina, le società "Centro Congressi S.a.s. di Zenit S.r.l.", "Aquabell S.r.l." e la "Cassa di Risparmio di Rimini S.p.a.", con la quale si è riconosciuta la complessa situazione debitoria delle società facenti capo al Centro Congressi e delineata una possibile soluzione giuridico-amministrativa;

VISTO che:

- il Comune di Bellaria Igea Marina ha posto in essere una procedura negoziata per l'affidamento della concessione per la gestione e conduzione del Palacongressi di Bellaria Igea Marina sino al 31/12/2017;
- con determina dirigenziale n. 2275 del 30/12/2015, esecutiva ai sensi di legge, sono state approvate le risultanze di gara e che la stessa è stata aggiudicata alla società "Bellaria Igea Marina Servizi srl" per aver presentato l'offerta risultata economicamente più vantaggiosa;

PRESO ATTO pertanto del verbale di riconsegna dell'immobile dall'Associazione Bell'Atavola al Comune di Bellaria Igea Marina, sottoscritto in data 04/05/2016 e del contestuale verbale di consegna dal Comune di Bellaria Igea Marina alla Soc. "Bellaria Igea Marina Servizi srl";

RICONOSCIUTO che con Delibera di Giunta Comunale n. 203 del 03/12/2013 è stato approvato un Accordo di programma con la Regione Emilia Romagna per lo sviluppo del progetto "Palacongressi – sicurezza, riqualificazione urbana & promozione della legalità" che prevedeva la riqualificazione urbana dell'area esterna e pubblica circostante il Palazzo dei Congressi di Bellaria Igea Marina con interventi integrati volti all'estensione del sistema di videosorveglianza cittadino, al potenziamento dell'illuminazione pubblica, alla sistemazione complessiva degli spazi pubblici dell'area;

CONSIDERATO che:

- è immutato l'interesse del Comune di Bellaria Igea Marina di acquisire il Centro Congressi per le motivazioni dettagliatamente esposte nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2012

e 52/2013 al fine di consolidare le finalità già oggetto di gestione in comodato d'uso gratuito, ovvero:

- o perseguire la più alta fruibilità da parte del pubblico;
  - o valorizzare la promozione dell'attività congressuale, socio-culturale, fieristica;
  - o integrare l'offerta turistica della località ed i servizi già erogati dal Comune;
  - o destagionalizzare l'offerta turistica;
  - o creare un sistema ed una rete di collaborazione con le categorie economiche e l'associazionismo locale;
  - o promuovere l'immagine di Bellaria Igea Marina;
- in merito all'attività oggetto di comodato risulta fondamentale l'accertamento delle condizioni di sicurezza e di igiene, riconducibili al concetto di "Agibilità" o "Usabilità", come pure le ulteriori condizioni di regolarità urbanistico-edilizia riassumibili sotto la nozione di "Conformità edilizia";

VISTA la licenza per trattenimenti danzanti del 31/12/2000 relativa all'Immobile Centro Congressi a firma del Dirigente del Settore Attività Economiche e Promozione Turistica nella quale risulta citata la "licenza di AGIBILITA' n. 11/A del 30/04/1997";

APPURATO che, da una prima e sommaria verifica presso lo Sportello Unico Edilizia - Ufficio Abitabilità, tale documento risulta al momento irreperibile;

VISTA tuttavia la copiosa documentazione tecnica inerente l'immobile così come risulta citata nei verbali delle Commissioni di Vigilanza ex art. 141, 141bis e 142 del R.D. 6 maggio 1940 n. 635 (Regolamento TULPS) che nel corso degli anni si sono occupate dell'autorizzazione all'uso dei locali per specifiche manifestazioni ed eventi .

DATO E PRESO ATTO:

- che nelle more di definizione della procedura di acquisizione dell'immobile, pur nei limiti e difficoltà di una situazione e gestione provvisoria, il Centro Congressi è stato utilizzato proficuamente ed a servizio della cittadinanza intera, in collaborazione con le categorie economiche e l'associazionismo locale, dimostrando in nuce tutte le sue potenzialità di sviluppo;
- che il Palacongressi si è quindi dimostrata una risorsa importante per la città;
- che curando il decoro, la manutenzione e custodia dell'immobile si sono scongiurati fenomeni di degrado urbano e sociale in area centrale strategica della città;
- che, pur nella difficile situazione debitoria della proprietà, le trattative intercorse in questi anni e mai interrotte con i maggiori creditori, fanno moderatamente ma fondatamente sperare nell'esito positivo dell'acquisizione in capo al Comune di Bellaria Igea Marina;

CONSIDERATO pertanto fondamentale non disperdere il lavoro e le sinergie sin qui realizzati;

RICONOSCIUTA quindi l'esigenza di accertamento del reale stato tecnico-giuridico dell'immobile adibito a Centro Congressi sito in via Uso e l'interesse pubblico a valorizzare tale attività mediante l'eventuale riconoscimento delle condizioni urbanistiche, edilizie, impiantistiche e di sicurezza presupposte al suo rilascio;

VISTO il T.U. 18 giugno 1931, n. 773, delle leggi di pubblica sicurezza (T.U.L.P.S.);

VISTO il R.D. 6 maggio 1940 n. 635 recante "Approvazione del Regolamento per l'esecuzione del Testo Unico 18 giugno 1931-IX, n. 773, delle leggi di pubblica sicurezza";

VISTO il DPR 06/06/2001 n. 380;

VISTA la L.R. 30 luglio 2013 n. 15;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

### **PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE**

- 1) Di invitare il Dirigente del Settore Gestione del Territorio a mettere in atto tutti gli adempimenti necessari all'accertamento dello stato tecnico-giuridico dell'immobile adibito a Centro Congressi sito in via Uso.
- 2) Di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio per mettere in atto tutte le misure necessarie al riconoscimento o acquisizione della sussistenza delle condizioni urbanistiche, edilizie, impiantistiche e di sicurezza per la corretta utilizzazione dell'immobile secondo la sua destinazione d'uso.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Bilancio di Previsione per l'anno 2016/2018 e il documento unico di Programmazione, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.103 del 21.12.2015, dichiarata immediatamente eseguibile;

VISTO il vigente piano esecutivo di gestione coi correlati obiettivi gestionali per gli anni 2016/2018, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.1 del 05.01.2016;

RICHIAMATI l'art. 107 del D.Lgs 18.08.00, n.267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30.03.2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo, da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

VISTA la proposta sopra riportata;

VISTO il parere favorevole espresso in data 19.07.2016 dal Dirigente del Settore GESTIONE DEL TERRITORIO ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi.

VISTO il parere favorevole espresso in data 19.07.2016 dal DIRETTORE AMMINISTRATIVO, in ordine alla regolarità contabile tenuto conto dei riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio comunale, ai sensi della sopraccitata disposizione di Legge.

CON voti unanimi, espressi per alzata di mano,

### DELIBERA

- 1) Di approvare tutto quanto riportato in premessa.
- 2) Di dare atto che sul presente provvedimento sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, così come dettagliatamente richiamato in premessa.
- 3) Di disporre che la presente deliberazione sia comunicata ai Capi Gruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo on-line, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 dello Statuto.

Inoltre, e con apposita votazione unanime espressa per alzata di mano,

### DELIBERA

- 4) Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to ENZO CECCARELLI

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to (DOTT. DANILO FRICANO)

---

Publicata la suestesa deliberazione all'Albo on-line il giorno 11-08-2016 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

Lì 11-08-2016

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

---

Il sottoscritto Responsabile delle pubblicazioni certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on-line di questo Comune sul sito [www.comune.bellaria-igea-marina.rn.it](http://www.comune.bellaria-igea-marina.rn.it) dal 11-08-2016 al 26-08-2016 e contro la medesima non sono stati prodotti ricorsi.

Lì

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI

---

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì 11-08-2016

IL SEGRETARIO GENERALE

---