

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE

N. : 304 del 28/10/2014

Oggetto : CESSIONE IN PROPRIETA' E/O ELIMINAZIONE VINCOLI DI ALIENABILITA', AI SENSI DELL'ART. 31 LEGGE 23.12.1998, N. 448, AREE COMUNALI P.E.E.P. E AREE DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N. 865 - ADEGUAMENTO MODALITA' DI PAGAMENTO RATEALE.

L'anno duemilaquattordici, il giorno 28 del mese di Ottobre, alle ore 14:30, con la continuazione in Rimini, in una sala della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

		Pres./Ass.
- GNASSI ANDREA	Sindaco	assente
- LISI GLORIA	Vice Sindaco	presente
- BIAGINI ROBERTO	Assessore	presente
- BRASINI GIAN LUCA	Assessore	presente
- IMOLA IRINA	Assessore	presente
- PULINI MASSIMO	Assessore	presente
- ROSSI NADIA	Assessore	assente
- SADEGHOLVAAD JAMIL	Assessore	presente
- VISINTIN SARA	Assessore	presente

Totale presenti n. 7 - Totale assenti n. 2

Presiede LISI GLORIA nella sua qualità di VICE SINDACO.

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE BELLINI ALESSANDRO.

Oggetto: Cessione in proprietà e/o eliminazione vincoli di alienabilità, ai sensi dell'art. 31 Legge 23.12.1998, n. 448, aree comunali P.E.E.P. e aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 – adeguamento modalità di pagamento rateale.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con l'approvazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998, n. 448 (Legge Finanziaria 1999) sono state introdotte nuove disposizioni, abrogative delle precedenti, che consentono ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani di zona approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie, nonché di eliminare i vincoli di alienabilità contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge n. 865/1971 per la cessione del diritto di proprietà (stipulate precedentemente all'entrata in vigore della legge n. 179/1992);

Richiamati i seguenti atti deliberativi con cui il Consiglio Comunale ha approvato l'alienazione delle aree comunali comprese nei piani P.E.E.P. indicati di seguito, in adesione alla normativa contenuta all'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998, n. 448:

- delibera n. 56 del 19/5/2005 (X P.E.E.P. Santa Giustina);
- delibera n. 118 del 22/9/2005 (IV P.E.E.P. Marechiese);
- delibera n. 45 del 9/3/2006 (III P.E.E.P. Celle e VIII P.E.E.P. Miramare);
- delibera n. 141 del 26/11/2009 (V P.E.E.P. Ausa);

Rilevato che con atto deliberativo n. 122, del 16/5/2013, la Giunta Comunale, in relazione alle aree facenti parte del V P.E.E.P. Ausa, ha determinato il costo di acquisizione dei terreni e ripartito le somme derivanti dai maggiori oneri di acquisizione da recuperare tra i soggetti convenzionati, approvando, fra l'altro, all'allegato B) – punto 7 - le seguenti modalità di pagamento rateale dei corrispettivi per la cessione delle aree ovvero per l'eliminazione dei vincoli di alienabilità:

“c) durata proporzionata all'entità della somma da corrispondere fino ad un massimo di anni dieci (60 rate) indicativamente secondo i seguenti scaglioni: 12 rate bimestrali fino a € 10.000, 24 rate fino a € 20.000, 36 rate fino a € 30.000, 48 rate fino a € 40.000 e 60 rate bimestrali per importi superiori”;

Richiamato inoltre l'atto deliberativo n. 100, in data 31/7/2014, con cui il Consiglio Comunale ha espresso l'indirizzo alla cessione, in adesione alla normativa contenuta all'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998, n. 448, delle aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie, all'interno dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, insistenti sul territorio comunale, provvedendo al contempo all'approvazione dell'adeguamento della modalità di calcolo dei corrispettivi dovuti sia per le cessioni in proprietà delle aree comprese nei P.E.E.P., ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51, L. 22/10/1971, n. 865, nonché per eliminare i vincoli di alienabilità contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge n. 865/1971 per la cessione del diritto di proprietà (stipulate precedentemente all'entrata in vigore della legge n. 179/1992);

Precisato che con la delibera di cui al punto precedente il Consiglio Comunale ha applicato l'abbattimento del 50% del valore venale delle aree interessate, pari alla misura massima consentita dalla norma introdotta dal comma 392, dell'art. 1, Legge di Stabilità 2014 (L. 27/12/2013, n. 147);

Considerato che:

- l'adeguamento della modalità di calcolo, approvato dal Consiglio Comunale con l'atto deliberativo n. 100/2014, ha comportato una sensibile diminuzione dei corrispettivi;
- le modalità di pagamento rateale approvate con l'atto deliberativo n. 122/2013 dalla Giunta Comunale prendevano a riferimento i corrispettivi di cessione e/o di eliminazione dei vincoli di alienabilità determinati in esecuzione della normativa previgente alla modifica introdotta dal comma 392, dell'art. 1, Legge di Stabilità 2014 (L. 27/12/2013, n. 147) e all'applicazione dell'abbattimento del 50% del valore venale, approvato dal Consiglio Comunale con la delibera n. 100/2014;
- appare comunque doveroso, tenuto conto del particolare momento di congiuntura economica e di conseguente criticità dei cittadini ad affrontare spese di carattere straordinario, mantenere, per gli interessati, la facoltà di accedere al pagamento rateale delle somme dovute all'Amministrazione Comunale, sia per la trasformazione in piena proprietà e/o eliminazione dei vincoli sui propri alloggi PEEP, che per le ulteriori somme dovute per la rimozione anticipata dei vincoli, ai sensi del comma 49 bis dello stesso art. 31, L. 448/1998, rimodulando gli scaglioni di riferimento approvati con la delibera di G.C. n. 122/2013;
- ugualmente in relazione al pagamento dei maggiori oneri (V PEEP Ausa) appare necessario mantenere la facoltà di coordinare e sommare tale dilazione di versamento con l'eventuale rateizzazione del versamento dei maggior oneri;

Verificato che per dare un'efficace risposta alla possibile condizione di difficoltà all'esercizio del diritto di trasformazione in piena proprietà ed eliminazione dei vincoli, sui propri alloggi PEEP o ricompresi nei piani particolareggiati di cui all'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, da parte dei cittadini interessati, occorre rimodulare ed adeguare la modalità di rateizzazione del versamento dei corrispettivi per coloro che vogliono accedere a tale modalità di pagamento;

Ritenuto congruo ed efficace adottare la seguente nuova formula di rateizzazione:

0 - € 5.000	€ 5.001 - € 10.000	€ 10.001 - € 20.000	€ 20.001 - € 30.000	Oltre € 30.000
12 rate bimestrali	24 rate bimestrali	36 rate bimestrali	48 rate bimestrali	60 rate bimestrali
(2 anni)	(4 anni)	(6 anni)	(8 anni)	(10 anni)

Dato Atto che le modalità di rateazione del versamento dei predetti corrispettivi sono state presentate ed illustrate nella riunione dei Capigruppo Consiliari il giorno 3 ottobre 2014, senza che venisse sollevato alcun rilievo;

Ritenuto di approvare la nuova formula di rateizzazione di cui al punto che precede per il pagamento dei corrispettivi di cessione e/o eliminazione dei vincoli di alienabilità, ai sensi dell'art. 31, comma 45 e ss., L. 448/1998, delle aree P.E.E.P. e delle aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, nonché per l'eliminazione anticipata dei vincoli di cui al comma 49 bis, dello stesso art. 31;

Ritenuto di riformare ed adeguare la delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/5/2013, nella parte relativa alle modalità di pagamento dei corrispettivi;

Richiamati, per tutto quanto non diversamente disposto, i seguenti atti deliberativi,

presupposti:

- delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/5/2013;
- punto 7) dell'allegato B) della delibera di Giunta Comunale n. 122/2013, relativo alle generali condizioni di rateizzazione dei pagamenti;
- delibera di Consiglio Comunale n. 100, in data 31/7/2014;

Visto il parere favorevole espresso in data 27.10.2014 dal Responsabile della Direzione Patrimonio, Espropri, Attività Economiche, Organismi Partecipati ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto;

Visto il parere favorevole espresso in data 28.10.2014 dal Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto;

Acquisito il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del Regolamento sui controlli interni adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/1/2013;

A voti unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- 1) Di adeguare la modalità di dilazione del versamento dei corrispettivi dovuti, per le cessioni in proprietà delle aree PEEP e delle aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie, e/o per l'eliminazione dei vincoli di alienabilità contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge n. 865/1971 per la cessione del diritto di proprietà (stipulate precedentemente all'entrata in vigore della legge n. 179/1992), in esecuzione della normativa di cui all'art. 31, commi 45 e ss. L. 448/1998, nonché per l'eliminazione anticipata dei vincoli di cui al comma 49 bis, dello stesso art. 31, approvando la seguente formula di rateizzazione, da attuarsi su istanza avanzata dai singoli cittadini che manifestino la volontà di avvalersi di tale facoltà :

0 - € 5.000	€ 5.001 - € 10.000	€ 10.001 - € 20.000	€ 20.001 - € 30.000	Oltre € 30.000
12 rate bimestrali	24 rate bimestrali	36 rate bimestrali	48 rate bimestrali	60 rate bimestrali
(2 anni)	(4 anni)	(6 anni)	(8 anni)	(10 anni)

- 2) Di applicare alla formula di rateizzazione, approvata al punto 1) del presente atto, le generali condizioni di dilazione dei pagamenti dei corrispettivi contenute al punto 7) dell'allegato B) della delibera di Giunta Comunale n. 122/2013, come integralmente riportate di seguito:
“I soggetti interessati alla cessione delle aree ovvero all'eliminazione dei vincoli di alienabilità potranno avvalersi del pagamento rateale dei corrispettivi nei limiti e alle condizioni di seguito indicate:
a) piano di rateizzazione con sistema di ammortamento francese (rata costante) a scadenza bimestrale;
b) tasso di interesse fisso corrispondente al saggio degli interessi legali di cui all'art. 1284 del codice civile in corso di validità al momento della accettazione della proposta;
c) durata proporzionata all'entità della somma da corrispondere fino ad un massimo di anni dieci secondo //” (parte riformata) - gli scaglioni approvati al punto 1) - .

La durata del piano di rateizzazione di cui sopra potrà essere ulteriormente dilazionata fino ad un massimo di anni 15 nel caso in cui il soggetto interessato stia beneficiando o intenda avvalersi della rateizzazione del debito corrispondente ai maggiori oneri di esproprio.

L'accoglimento della richiesta di rateizzazione e, quindi la cessione delle aree già concesse in diritto di superficie ovvero l'eliminazione dei vincoli di alienabilità gravanti su quelle già in proprietà sarà, in ogni caso, subordinata alla presentazione di apposita garanzia fideiussoria bancaria di importo pari all'ammontare del corrispettivo per la cessione maggiorato degli interessi.

A garanzia del corretto adempimento degli impegni assunti con l'adesione al piano di rateizzazione l'istituto di credito garantirà irrevocabilmente, incondizionatamente e con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile, l'adempimento degli obblighi fino a concorrenza dell'intero importo, con pagamento a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Su istanza dell'interessato l'Amministrazione Comunale potrà, ogni anno, entro la data del 31 gennaio, svincolare dall'importo garantito la parte corrispondente al debito ripagato nel periodo precedente.”;

- 3) Di precisare che l'eventuale dilazione del pagamento delle somme dovute per maggiori oneri di esproprio (V P.E.E.P. AUSA) rimane disciplinato dalla delibera di Giunta Comunale n. 122/2013, punto 1), con la facoltà di sommare tale dilazione con la rateizzazione del corrispettivo di cui al punto 1) del presente atto;
- 4) Di ricordare che i proventi derivanti dalle cessioni di cui al presente atto, non attualmente quantificabili, saranno incamerati al Cap. 15210 denominato: “Provento derivante dalla cessione di aree e beni immobili di proprietà comunale”.

Deliberazione di G.C. n. 304 del 28/10/2014

VICE SINDACO

F.to LISI GLORIA

VICE SEGRETARIO GENERALE

F.to BELLINI ALESSANDRO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, su conforme dichiarazione del Dipendente Comunale incaricato dal servizio, attesta che per copia della presente deliberazione e' stata disposta la pubblicazione all'Albo pretorio per 15 giorni dal 31.10.2014.

Rimini li 31.10.2014

SEGRETARIO GENERALE
Laura Chiodarelli