

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 53 del 18/06/2015

Oggetto : SOSPENSIONE DELL'EFFICACIA DELLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 100 DEL 31/07/2014 AVENTE AD OGGETTO: "INDIRIZZO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA', AI SENSI DELL'ART. 31, L. 23/12/1998, N. 448, DI AREE COMUNALI DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 22/10/1971, N. 865, GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AGLI ASSEGNATARI DA PARTE DEL COMUNE DI RIMINI E RIMOZIONE ANTICIPATA DEI VINCOLI AI SENSI DEL COMMA 49 BIS DELLO STESSO ART. 31 - ADEGUAMENTO MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI AI SENSI DELL'

L'anno duemilaquindici, il giorno 18 del mese di Giugno, alle ore 19:15, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^ convocazione.

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

Consiglieri Comunali		Pres./Ass.	Consiglieri Comunali		Pres./Ass.
1	GNASSI ANDREA SINDACO	assente			
2	AGOSTA MARCO	assente	18	MANCINI ROBERTO	presente
3	ALLEGRI MASSIMO	presente	19	MARCELLO NICOLA	presente
4	ALOISIO GIUSEPPE	presente	20	MAURO GENNARO	assente
5	ASTOLFI ALBERTO	presente	21	MAZZOCCHI CARLO	presente
6	BERTOZZI SIMONE	presente	22	MORETTI GIULIANA	assente
7	CASADEI MARCO	assente	23	MOROLLI MATTIA MARIO	presente
8	CINGOLANI LILIANA	assente	24	MURANO BRUNORI STEFANO	assente
9	CORBELLI CLAUDIA	presente	25	PAZZAGLIA FABIO	assente
10	DONATI SARA	assente	26	PICCARI ENRICO	presente
11	FONTI MARCO	presente	27	PICCARI VALERIA	assente
12	FRANCHINI CARLA	presente	28	PIRONI GIOVANNI	presente
13	FRATERNALI ABRAMO	presente	29	RAVAGLIOLI ALESSANDRO	assente
14	GALLO VINCENZO	presente	30	RENZI GIOENZO	presente
15	GALVANI SAVIO	assente	31	TAMBURINI GIANLUCA	assente
16	GIORGETTI ALESSANDRO	presente	32	ZERBINI SAMUELE	assente
17	GIUDICI ERALDO	assente	33	ZOFFOLI GIOVANNA	presente

Totale presenti n. 18 - Totale assenti n. 15

Presiede GALLO VINCENZO nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa LAURA CHIODARELLI in qualità di SEGRETARIO GENERALE.

Oggetto: Sospensione dell'efficacia della deliberazione di C.C. n. 100 del 31/07/2014 avente ad oggetto: "Indirizzo per la cessione in proprietà, ai sensi dell'art. 31, L. 23/12/1998, n. 448, di aree comunali delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 22/10/1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie agli assegnatari da parte del Comune di Rimini e rimozione anticipata dei vincoli ai sensi del comma 49 bis dello stesso art. 31 – adeguamento modalità di determinazione dei corrispettivi ai sensi dell'art. 1, comma 392, L. 23/12/2013, n. 147".

Prima dell'inizio della trattazione dell'argomento escono i Conss.: Zoffoli, Piccari Enrico, Mazzocchi e Allegrini.

Il Presidente del Consiglio Gallo pone in trattazione l'argomento indicato in oggetto.

Dichiarata aperta la discussione, si hanno i seguenti interventi: l'Ass. Brasini (Assessorato Risorse umane, Risorse finanziarie, Patrimonio e Demanio Comunale, Partecipate, Politiche dello sport e del Benessere), il Cons. Marcello, l'Ass. Brasini, la Dott.ssa Errico (Direttore Patrimonio, Espropri e Attività Economiche).

Presenti n. 16 Consiglieri: Aloisio, Astolfi, Bertozzi, Corbelli, Fonti, Franchini, Fraternali, Gallo, Galvani, Giorgetti, Mancini, Marcello, Mauro, Morolli, Pironi e Renzi.

Si omette la discussione, che risulta dalla registrazione della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria delibera n. 104 del 13/06/1996 sono state individuate le aree P.E.E.P. o ad esse assimilabili, già concesse in diritto di superficie suscettive di cessione in proprietà ai sensi dell'art. 3, comma 75 e seguenti, della legge 28.12.1995, n. 549;
- ¶ 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;
- ¶ con propria delibera n. 17 in data 26/02/2004 sono stati approvati i nuovi schemi di convenzione cui fare riferimento per le anzidette cessioni, adeguati alle innovazioni normative in materia, in sostituzione di quelli precedentemente approvati con la delibera consiliare n. 209 del 16.12.1999;

Visto l'art. 31, comma 48, L. 448/1998 come modificato dall'art. 1, comma 392, L. 147 del 27/12/2013, il quale detta la disciplina da applicare per il calcolo dei corrispettivi per le cessioni in proprietà delle aree P.E.E.P., delle aree comunali delimitate ai sensi dell'art.51 della legge 22 ottobre 1971 N. 865, già concesse in diritto di superficie agli assegnatari e 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, stabilendo *“che il corrispettivo delle aree cedute è determinato dai Comuni, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con facoltà per i Comuni di abbattere tale valore fino al 50 per cento”*;

Richiamata la deliberazione n. 100 del 31/7/2014 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato l'adeguamento alla modifica normativa dell'art. 31, comma 48, L. 448/1998, introdotta dal comma 392, dell'art. 1, Legge di Stabilità 2014 (L. 27/12/2013, n. 147) sopra citata, relativa alla modalità di calcolo dei corrispettivi dovuti per le cessioni in proprietà delle aree comprese nei PEEP, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie, 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, applicando l'abbattimento del 50% del valore venale delle aree, pari alla misura massima consentita dalla norma, che comporta la seguente formula di calcolo:

corrispettivo = (valore venale – 50%) x 60% - oneri rivalutati;

Precisato che l'interpretazione normativa sottesa alla predetta deliberazione si fondava, oltre che sulle considerazioni di ordine storico e politico, che avevano portato il Legislatore della legge 147/2013 a ritenere che, dopo l'abrogazione dell'art. 5 bis, comma 1 del D.L. 11 luglio 1992 n. 333, convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 1992 n. 359, l'applicazione del valore d'esproprio rendeva eccessivamente onerose e, pertanto, poco appetibili le operazioni previste dal citato art. 31, comma 48 legge 448/1998, su una lettura testuale della disposizione introdotta dalla Legge di stabilità 2014, nella quale la definizione *“tale valore”* non poteva che riferirsi alle precedenti parole *“valore venale”*, posto che per l'altro elemento quantitativo (di natura percentuale) il legislatore aveva usato il termine *“misura pari a”*;

Dato atto che la medesima interpretazione della richiamata disposizione era stata espressa anche in alcune deliberazioni di Sezioni regionali della Corte dei Conti, in sede consultiva (cfr. Parere della Sezione regionale di controllo per la Lombardia n. 170/2014);

Considerato per altro che la Sezione delle Autonomie della Corte dei Conti, nell'esercizio della sua facoltà di prevenire o risolvere contrasti interpretativi rilevanti per l'attività di controllo, consultiva o per la risoluzione di questioni di massima di particolare rilevanza (art. 6, comma 4, del D.L. 10 ottobre 2012 n. 174 convertito, con modificazioni, dalla Legge 7 dicembre 2012 n.213 e s.m.i.), con delibera n.10 del 9/3/2015, pubblicata il 24 marzo 2015, si è espressa sui criteri di determinazione dei corrispettivi disciplinati dall'art. 31, comma 48, L. 448/1998 sopra richiamato, pronunciando il seguente principio di diritto:

“La disposizione di cui all'art. 31, comma 48, legge n. 448/1998, come novellata dall'art. 1, comma 392, legge n. 147/2013 deve essere intesa nel senso che, al fine della determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, è data all'Ente la facoltà di abbattere sino al 50 per cento la quota percentuale da applicarsi al valore venale del bene e, dunque, correlativamente di elevare la già prevista riduzione del 40 per cento sino al 50 per cento.

Il citato comma 392 non immuta, per il resto, l'originaria formulazione del comma 48 e, pertanto, il corrispettivo in parola dovrà, altresì, essere determinato al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree e non può essere superiore al costo stabilito dal comune per le aree

cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui all'art. 31, comma 47, della legge n. 448/1998";

precisando altresì che a detto principio di diritto dovranno conformarsi tutte le Sezioni regionali di controllo, ai sensi dell'art. 6, comma 4, d.l. 10 ottobre 2012 n. 174, convertito dalla legge 7 dicembre 2012 n. 213;

Rilevato che dall'applicazione del principio di diritto sopra enunciato consegue una formula di calcolo dei corrispettivi per la cessione in proprietà o l'eliminazione dei vincoli di alienabilità nelle aree PEEP, diversa da quella fatta propria da questo Comune e formalizzabile nel seguente modo:

corrispettivo = valore venale x 60% - oneri rivalutati;

con facoltà di elevare sino al 50% la quota percentuale di riduzione da applicarsi al valore venale del bene e pertanto nel seguente modo:

corrispettivo = valore venale x 50% - oneri rivalutati;

Valutato, pertanto, in considerazione dei poteri attribuiti dalla legge alla Corte dei Conti-Sezione delle Autonomie, di controllo sulla sana e corretta gestione finanziaria e contabile degli enti locali e nella prospettiva di una univoca e tempestiva definizione della materia, in particolare da parte del Legislatore - atteso l'esito controverso della recente modifica normativa introdotta con la legge 147/2013 - che risponda ad un principio di prudente ed opportuna cautela delle ragioni dell'Ente e dei soggetti privati coinvolti nei procedimenti di cessione in oggetto, di disporre, allo stato, la sospensione dell'efficacia della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 31/7/2014 per un periodo di tre mesi, ritenuto congruo per pervenire ad un chiarimento, auspicabilmente normativo, della interpretazione da attribuire alla disposizione in esame, fatta salva la possibilità di ridurre il predetto termine ove nelle more della sospensione intervenga l'auspicato chiarimento;

Ritenuto conseguentemente opportuno disporre, per le motivazioni espresse, la sospensione dell'efficacia della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 31/7/2014 per un periodo di tre mesi, a far data dal deposito della proposta della presente deliberazione, fatto salvo quanto precisato al periodo precedente, in attesa di addivenire ad una definitiva ed univoca interpretazione della norma ed al fine di evitare che, medio tempore, l'esecuzione del provvedimento produca conseguenze pregiudizievoli per l'Ente rispetto alle situazioni determinatesi in conseguenza delle attività poste in essere, non ancora perfezionate, fermi restando gli accordi già conclusi;

Stabilito inoltre che la presente deliberazione e tutte le comunicazioni relative alle successive determinazioni dell'Ente in materia saranno pubblicate su apposita pagina web sul sito del Comune di Rimini;

Visto il parere favorevole espresso in data 08.06.2015 dal Responsabile della Direzione Patrimonio, Espropri, Attività Economiche e Organismi Partecipati, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi, con il quale si dà altresì atto, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente in quanto la programmazione finanziaria dell'Ente non subisce variazioni e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i;

Visto il parere favorevole espresso in data 08.06.2015 dal Responsabile del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147

bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi, con il quale si dà altresì atto, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente in quanto la programmazione finanziaria dell'Ente non subisce variazioni e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i;

Visto il parere della V Commissione Consiliare Permanente espresso in data 16.06.2015;

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;

Il Presidente del Consiglio Gallo, esaurita la trattazione dell'argomento pone in votazione la proposta deliberativa;

Esperita la votazione con modalità elettronica, si ha il seguente risultato:

Presenti Nr.	16	
Votanti Nr.	16	
Favorevoli Nr.	10	Conss.: Aloisio, Astolfi, Bertozzi, Corbelli, Fraternali, Gallo, Giorgetti, Mancini, Morolli e Pironi
Contrari Nr.	0	
Astenuti Nr.	6	Conss.: Fonti, Franchini, Galvani, Marcello, Mauro e Renzi

D E L I B E R A

- 1) Di sospendere l'efficacia della deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 31/7/2014 per un periodo di tre mesi, fatta salva la possibilità di ridurre il predetto termine ove nelle more della sospensione intervenga l'auspicato chiarimento;
- 2) Di affidare alla Direzione Patrimonio, Espropri, Attività Economiche e Organismi Partecipati ed al Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica la competenza gestionale, secondo le seguenti modalità, nel periodo di sospensione disposto al punto che precede:
 - Í sono sospesi tutti i procedimenti per i quali alla data del deposito presso la Presidenza del Consiglio Comunale della proposta della presente deliberazione non sia stato concluso il rapporto contrattuale con accettazione formale del prezzo;
 - Í il Responsabile della Direzione Patrimonio procederà alla stipula mediante atto pubblico delle cessioni, per le quali alla data del deposito presso la Presidenza del Consiglio Comunale della proposta della presente deliberazione, si è concluso il rapporto contrattuale, con riferimento ai corrispettivi determinati in applicazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 31/7/2014, previa approvazione con proprio atto delle singole cessioni in proprietà;
 - Í il Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica procederà all'emissione dei certificati attestanti l'eliminazione dei vincoli di alienabilità, per le unità immobiliari per le quali, alla data del deposito presso la

Presidenza del Consiglio Comunale della proposta della presente deliberazione, si è concluso il rapporto contrattuale, con riferimento ai corrispettivi determinati in applicazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 31/7/2014;

- 3) Di pubblicare la presente deliberazione e tutte le comunicazioni relative alle successive determinazioni dell'Ente in materia su apposita pagina web sul sito del Comune di Rimini;

Il Presidente del Consiglio Gallo propone di conferire alla delibera che precede l'immediata eseguibilità.

La proposta riportando 13 voti favorevoli (Conss.: Aloisio, Astolfi, Bertozzi, Corbelli, Fonti, Franchini, Fraternali, Gallo, Galvani, Giorgetti, Mancini, Morolli e Pironi), 0 contrari e 3 astenuti (Conss.: Marcello, Mauro e Renzi), espressi con modalità elettronica dai n. 16 Consiglieri presenti, è respinta in quanto non consegue il voto favorevole della maggioranza dei componenti il Consiglio Comunale (17 Consiglieri) così come previsto dall'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Deliberazione di C.C. n. 53 del 18/06/2015

PRESIDENTE

F.to GALLO VINCENZO

SEGRETARIO GENERALE

F.to LAURA CHIODARELLI

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal 03/07/2015 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma terzo – del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, per avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per giorni 10, dal 23/06/2015

SEGRETARIO GENERALE
Laura Chiodarelli

Rimini li 10/07/2015

ATTESTATO DI COPIA CONFORME

Il sottoscritto attesta che la presente copia di deliberazione è conforme all'originale. Si rilascia in carta libera per uso interno amministrativo e d'Ufficio.

Rimini li _____
