

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 72 del 28/11/2019

Oggetto : VERIFICA DELLE AREE DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, AI SENSI DELLE LEGGI N. 167/1962, 865/1971 E 457/1978, CHE POTRANNO ESSERE CEDUTE IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE NELL'ANNO 2020.

L'anno duemiladiciannove , il giorno ventotto del mese di Novembre , 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	Assente	18	Magrini Juri	Presente
2	Bellucci Andrea	Presente	19	Manfroni Davide	Assente
3	Bellucci Giorgia	Presente	20	Marcello Nicola	Presente
4	Bertozzi Simone	Presente	21	Mauro Gennaro	Presente
5	Camporesi Luigi	Presente	22	Muratori Mirco	Presente
6	Casadei Giovanni	Assente	23	Pasini Luca	Presente
7	Corazzi Giulia	Presente	24	Pecci Marzio	Presente
8	De Leonardis Daniela	Assente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Di Natale Barbara	Assente	26	Piccari Enrico	Presente
10	Donati Sara	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	Erbetta Mario	Presente	28	Spina Carlo Rufo	Presente
12	Falcioni Milena	Presente	29	Trombetta Diana	Assente
13	Frisoni Davide	Presente	30	Vinci Barbara	Presente
14	Frisoni Lucilla	Presente	31	Zamagni Marco	Presente
15	Gianfreda Kristian	Presente	32	Zilli Filippo	Presente
16	Grassi Fabio	Presente	33	Zoccarato Matteo	Assente
17	Grotti Carlo	Presente			

Totale presenti n. 26 - Totale assenti n. 7

Presiede Donati Sara nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO .

Partecipa Dott. Luca Uguccioni in qualità di Segretario Generale .

OGGETTO: Verifica delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n. 167/1962, 865/1971 e 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie nell'anno 2020.

Il Presidente del Consiglio Comunale Donati, vista la proposta di delibera consiliare n. 103 del 28.10.2019, presentata dalla Giunta Comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:

“OGGETTO: Verifica delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n. 167/1962, 865/1971 e 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie nell'anno 2020.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Decreto Legge 28/2/1983 n. 55, convertito con modifiche nella Legge 26/4/1983 n. 131, avente per oggetto: "Provvedimenti urgenti per il settore della finanza locale per l'anno 1983";

DATO ATTO che l'art. 14 del Decreto Legge sopra richiamato stabilisce che i Comuni provvedano annualmente a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi 18/4/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865 e 5/8/1978 n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà o concessi in diritto di superficie, nonché a determinarne il relativo corrispettivo;

RICHIAMATO l'art. 172 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, il quale prescrive che il suddetto atto debba essere allegato al bilancio di previsione del relativo esercizio finanziario;

PRESO ATTO della nota prot. n. 56000/L del 17/8/1993 del Settore Ragioneria Generale, nella quale si comunica che la cessione di aree edificabili operata dall'Amministrazione Comunale nello svolgimento della propria attività istituzionale è da considerarsi fuori del campo di applicazione dell'IVA, ai sensi della Circolare del Ministero delle Finanze n. 8 del 14/6/1993;

VISTA la relazione tecnica del Settore Governo del territorio (All. A), allegato parte integrante del presente atto, nella quale vengono individuate le aree che potranno essere cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie nel corso del 2020;

RICHIAMATE le seguenti Delibere, tutte esecutive ai sensi di legge:

- di Giunta Comunale n. 122 del 16/5/2013 contenente, tra l'altro, i criteri per la determinazione dei corrispettivi per la cessione in proprietà ai sensi dell'art. 31 della Legge 23/12/1998 n. 448 di aree comunali già concesse in diritto di superficie;
- di Consiglio Comunale n. 100 del 31/7/2014 contenente l'indirizzo per l'anzidetta cessione in proprietà di aree comunali già concesse in diritto di superficie;
- di Consiglio Comunale n. 73 dell'8/9/2015 contenente l'adeguamento delle modalità di calcolo dei corrispettivi delle anzidette cessioni in proprietà;

VISTO il parere favorevole, espresso dal Dirigente del Settore Governo del territorio ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, in ordine alla

regolarità tecnica della proposta di cui trattasi e dato atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000 in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui trattasi, allegato al presente atto;

VISTO il parere espresso in data 19.11.2019 dalla 5° Commissione Consiliare permanente;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del Regolamento sui controlli interni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 24/1/2013;

DELIBERA

- 1) **DI STABILIRE** - recependo quanto illustrato nell'anzidetta relazione tecnica (All. A), allegato parte integrante del presente provvedimento - che le aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, da parte di questa Amministrazione Comunale nell'anno 2020 sono le seguenti:
 - a) aree del Comparto P.E.E.P. Gaiofana acquisite onerosamente e non utilizzate direttamente;
 - b) aree del Comparto P.E.E.P. Orsoletto acquisite onerosamente e non utilizzate direttamente;
 - c) aree dei Comparti P.E.E.P. Gaiofana e Orsoletto eventualmente acquisite senza oneri per il Comune di Rimini, utilizzando le somme anticipate dai rispettivi soggetti attuatori;
 - d) aree dei P.E.E.P. (ovvero aree dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, assimilate ad aree P.E.E.P. ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 865/1971) già concesse in diritto di superficie;

- 2) **DI DARE ATTO**, secondo quanto illustrato nella richiamata relazione tecnica (All. A) e in ottemperanza alle procedure del vigente regolamento per le aree P.E.E.P., che:
 - a) il corrispettivo per la cessione delle aree di proprietà comunale di cui al precedente punto 1, lettera a), è stimato provvisoriamente pari a € 84.451,25;
 - b) il corrispettivo per la cessione delle aree di proprietà comunale di cui al precedente punto 1, lettera b), è stimato provvisoriamente pari a € 287.906,78;
 - c) la cessione delle aree di cui al precedente punto 1), lettera c), avverrà senza alcun introito a favore di questo Comune;
 - d) la cessione delle aree di cui al precedente punto 1), lettera d), avverrà in ottemperanza all'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 e secondo l'indirizzo approvato con la propria Delibera n. 100/2014 così come adeguato con la propria Delibera n. 73/2015 citate in narrativa, fermo restando che non è al momento possibile determinare in che misura tali somme verranno introitate;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO delle scadenze fissate per l'approvazione del bilancio comunale, al quale il presente provvedimento deve essere allegato;

DELIBERA

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.”

-----*****-----

Dichiarata aperta la discussione, si ha l'intervento del Vice Sindaco Lisi (Assessorato al Sociale, Sanità, Organizzazione e Personale, Politiche di Genere e della Casa, Politiche per la Pace e Cooperazione Internazionale) per l'illustrazione dell'argomento.

Presenti n. 25 Consiglieri: Bellucci Giorgia, Bertozzi, Camporesi, Corazzi, Donati, Erbetta, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Grotti, Magrini, Marcello, Mauro, Muratori, Pasini, Pecci, Petrucci, Piccari, Renzi, Spina, Vinci, Zamagni e Zilli.

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

Indi, il Presidente del Consiglio Comunale Donati, vista la proposta deliberativa sopra riportata, esaurita la trattazione dell'argomento, lo pone in votazione;

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva il testo nella formulazione proposta con il seguente risultato:

Presenti Nr.	25	
Votanti Nr.	25	
Favorevoli Nr.	16	Consiglieri: Bellucci Giorgia, Bertozzi, Corazzi, Donati, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Magrini, Muratori, Pasini, Petrucci, Piccari, Vinci e Zamagni
Contrari Nr.	2	Consiglieri: Grotti e Pecci
Astenuti Nr.	7	Consiglieri: Camporesi, Erbetta, Marcello, Mauro, Renzi, Spina e Zilli

Esce il Consigliere Marcello – Presenti n. 24 Consiglieri.

Il Presidente del Consiglio Comunale Donati, propone di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile.

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

Presenti Nr.	24	
Votanti Nr.	24	
Favorevoli Nr.	16	Consiglieri: Bellucci Giorgia, Bertozzi, Corazzi, Donati, Falcioni, Frisoni Davide, Frisoni Lucilla, Gianfreda, Grassi, Magrini, Muratori, Pasini, Petrucci, Piccari, Vinci e Zamagni
Contrari Nr.	2	Consiglieri: Grotti e Pecci
Astenuti Nr.	6	Consiglieri: Camporesi, Erbetta, Mauro, Renzi, Spina e Zilli

I voti favorevoli ottenuti dalla proposta non soddisfano quanto previsto dall'art. 134, c. 4 del TUEL, pertanto il provvedimento non è immediatamente eseguibile.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Donati Sara

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Luca Uguccioni

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Verifica delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie nell'anno 2020.

Per inquadrare l'argomento si premette quanto segue:

- l'art. 14 del Decreto Legge 28/2/1983 n. 55, convertito con modifiche nella Legge 26/4/1983 n. 131, stabilisce che i Comuni provvedano annualmente alla verifica in oggetto e determinino il relativo corrispettivo;
- il Settore Ragioneria Generale con nota prot. n. 56000/L del 17/8/1993 ha comunicato che la cessione di aree edificabili operata dall'Amministrazione Comunale nello svolgimento della propria attività istituzionale è da considerarsi fuori dal campo di applicazione dell'IVA;
- l'art. 172 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 prescrive che la suddetta verifica sia allegata al bilancio di previsione del relativo esercizio finanziario;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 25/7/2002 è stato approvato il nuovo "Regolamento per le aree comprese nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare", modificato e integrato con Delibere di Consiglio Comunale n. 124 del 21/11/2002 e n. 35 del 7/4/2005;
- per quanto riguarda le aree del Comparto P.E.E.P. Gaiofana:
 - con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 4/4/2006 è stato approvato il P.E.E.P. Gaiofana, comprendente un'area di proprietà del Comune di Rimini avente superficie di m² 474, sovrabbondante rispetto a quella necessaria per la realizzazione dell'unità minima d'intervento 15A nonché il relativo programma pluriennale di attuazione, il quale prevedeva, ove non ci fosse l'intervento diretto, la cessione in proprietà delle aree delle unità minime d'intervento;
 - con Determinazione Dirigenziale n. 418 del 13/3/2007 è stato confermato in €/m² 88,00 il costo presunto di esproprio delle relative aree ed è stato rilevato che il costo corrispondente alla suddetta area di proprietà del Comune di Rimini avente superficie di m² 474, verrà messo a carico al soggetto attuatore dell'Unità Minima d'Intervento (UMI) Centro Polifunzionale, a destinazione terziaria;
 - con Determinazione Dirigenziale n. 1921 del 30/10/2007 è stato stabilito che il suddetto soggetto attuatore dovrà rimborsare al Comune di Rimini anche la quota, stimata in € 42.254,99, che lo stesso anticiperà per l'esproprio nei confronti dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Rimini di una ulteriore quota parte dell'area corrispondente all'anzidetta UMI Centro Polifunzionale;
 - con Determinazioni Dirigenziali n. 177 del 5/2/2008 e n. 1688 del 16/10/2008 sono state ripartite tra le unità minime d'intervento le spese sostenute dal Comune di Rimini per l'esproprio delle aree, le quali per una quota complessiva di € 484,26 spettano all'anzidetta unità minima d'intervento Centro Polifunzionale;
- per quanto riguarda le aree del Comparto P.E.E.P. Orsoletto:
 - con Decreto prot. n. 6315 del 13/1/2006 è stata espropriata un'area di m² 8.033 necessaria per consentire la costruzione di n. 48 alloggi di proprietà comunale sulle unità minime d'intervento 1 e 2;
 - con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 2/3/2006 è stato approvato il P.E.E.P. Orsoletto (successivamente variato con Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 12/7/2007), comprendente un'area di proprietà del Comune di Rimini avente superficie di m² 2.699, non necessaria per l'anzidetto intervento nonché il programma pluriennale di

attuazione, il quale prevedeva la cessione in proprietà delle aree delle unità minime d'intervento.

Per quanto riguarda le aree comprese all'interno del Comparto P.E.E.P. Gaiofana, si evidenzia quanto segue:

- nel comparto sono comprese aree di proprietà comunale, che in parte sono state utilizzate direttamente per l'intervento richiamato in premessa;
- la cessione della restante parte di aree di proprietà comunale comporterà invece un introito a spese del soggetto attuatore dell'UMI Centro Polifunzionale derivante in parte dal valore di € 41.712,00 ($m^2 474 \times 88,00 \text{ €/m}^2$) dell'area citata in premessa e in parte dal rimborso della somme suddette di € 42.739,25 (42.254,99 + 484,26), anticipate dal Comune di Rimini; l'ammontare di tale introito stimato pari complessivamente a € 84.451,25 sarà aggiornato, secondo le procedure dell'anzidetto regolamento, quando verrà individuato il sopra richiamato soggetto attuatore, presumibilmente nel corso del 2020;
- la restante parte delle aree del P.E.E.P. Gaiofana, attualmente non di proprietà comunale e correlate all'anzidetta UMI Centro Polifunzionale, verrà ceduta al suddetto soggetto attuatore senza però alcun introito a favore del Comune di Rimini, in quanto l'acquisizione della stessa verrà fatta senza oneri per il Comune di Rimini, utilizzando le somme anticipate dallo stesso soggetto.

Per quanto riguarda le aree comprese all'interno del Comparto P.E.E.P. Orsoleto, si evidenzia quanto segue:

- nel comparto sono comprese aree di proprietà comunale, che in parte sono state utilizzate direttamente per gli interventi sopra richiamati;
- nel corso del 2020 si può ipotizzare l'inizio delle procedure per il completamento del comparto mediante la realizzazione delle UMI 3 e 4 e delle relative opere di urbanizzazione;
- la cessione della restante parte di aree di proprietà comunale, tenuto conto delle spese sostenute per l'esproprio e per il frazionamento delle stesse aree, ammontanti complessivamente a € 287.906,78, comporterà perciò un introito a spese dei soggetti attuatori delle stesse UMI 3 e 4; l'esatto ammontare di tale introito potrà essere aggiornato quando essi verranno individuati secondo le procedure del regolamento P.E.E.P. richiamato in premessa;
- la rimanente parte delle aree del P.E.E.P. Orsoleto, attualmente non di proprietà comunale e correlate alle stesse UMI 3 e 4, se necessario in ottemperanza alle disposizioni del citato regolamento, verranno cedute ai rispettivi soggetti attuatori senza però alcun introito a favore del Comune di Rimini, in quanto l'eventuale acquisizione delle stesse verrà fatta senza oneri per il Comune di Rimini, utilizzando in tal caso le somme anticipate dagli stessi soggetti.

In merito alla cessione in proprietà ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23/12/1998 n. 448 di aree già concesse in diritto di superficie, si evidenzia quanto segue:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 16/5/2013 sono stati approvati, tra l'altro, i criteri per la determinazione dei corrispettivi per l'anzidetta cessione in proprietà;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 31/7/2014 è stato aggiornato l'elenco delle aree cedibili ed è stato approvato l'adeguamento della modalità di calcolo dei corrispettivi delle anzidette cessioni in proprietà di cui alla suddetta Delibera di Giunta Comunale n. 122/2013 in seguito alla modifica normativa introdotta al citato art. 31 dal comma 392 dell'art. 1 della Legge 27/12/2013 n. 147;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 dell'8/9/2015 è stato approvato l'adeguamento della modalità di calcolo di cui alla suddetta Delibera di Giunta Comunale n. 100/2013 in

ottemperanza all'interpretazione fornita dalla Sezione delle Autonomie della Corte dei Conti con la pronuncia n. 10 del 9/3/2015;

- per l'anno 2020 su richiesta dei soggetti convenzionati interessati sono previste:
 - la cessione di aree del III Comprensorio P.E.E.P. Celle, in seguito all'avvenuto rimborso delle rispettive quote dei maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini per l'acquisizione delle medesime aree, determinato con Delibera di Giunta Comunale n. 1863 del 20/12/1996 e successive modifiche ed integrazioni;
 - la cessione di aree del IV Comprensorio P.E.E.P. Marecchiese, in seguito all'avvenuto rimborso delle rispettive quote dei maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini per l'acquisizione delle medesime aree, determinato con Delibera di Giunta Comunale n. 894 del 19/12/2000;
 - la cessione di aree del V Comprensorio P.E.E.P. Ausa, in seguito all'avvenuto rimborso delle rispettive quote dei maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini per l'acquisizione delle medesime aree, determinato con l'anzidetta Delibera di Giunta Comunale n. 122/2013;
 - la cessione di aree dell'VIII Comprensorio P.E.E.P. Miramare, in seguito all'avvenuto rimborso delle rispettive quote dei maggiori oneri sostenuti dal Comune di Rimini per l'acquisizione delle medesime aree, determinato con Delibera di Giunta Comunale n. 483 del 31/7/2001;
 - la cessione di aree nei Comprensori P.E.E.P., già concesse in diritto di superficie all'Istituto Autonomo per le Case Popolari, per le quali non è previsto il recupero dei maggiori oneri di acquisizione;
 - la cessione di aree nei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, assimilate ad aree P.E.E.P. ai sensi dell'art. 51 della Legge n. 22/10/1971 n. 865, per le quali non sono stati sostenuti maggiori oneri di acquisizione.

Al riguardo occorre inoltre sottolineare che non è possibile determinare l'esatto ammontare dei relativi incassi, in quanto l'entità degli stessi dipende sia da parametri variabili nel tempo, che condizionano i corrispettivi di cessione (valore venale dell'area e indici ISTAT), sia dall'accettazione (non obbligatoria) della proposta di cessione da parte di ciascun soggetto convenzionato interessato.

Pertanto alla data odierna è presumibile che nel corso del 2020 potranno essere cedute in proprietà le seguenti aree, destinate alla residenza ed alle attività produttive e terziarie:

- a) aree del Comparto P.E.E.P. Gaiofana di proprietà comunale, non utilizzate direttamente, per un corrispettivo stimato provvisoriamente pari a € 84.451,25;
- b) aree del Comparto P.E.E.P. Orsoletto di proprietà comunale, non utilizzate direttamente, per un corrispettivo stimato provvisoriamente pari a € 287.906,78;
- c) aree dei Comparti P.E.E.P. Gaiofana e Orsoletto, non ancora di proprietà comunale che verranno utilizzate dai rispettivi soggetti attuatori, senza alcun introito a favore del Comune di Rimini in quanto acquisite mediante le somme anticipate dagli stessi soggetti;
- d) aree già concesse in diritto di superficie nei P.E.E.P. ovvero nei piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, assimilate ad aree P.E.E.P., i cui concessionari abbiano accettato la proposta di cessione, per i corrispettivi determinati al momento della stessa cessione.

Si propone infine che la deliberazione di pari oggetto venga dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, per

consentire il rispetto delle scadenze fissate per l'approvazione del bilancio comunale, al quale tale provvedimento deve essere allegato.

IL FUNZIONARIO TECNICO

Ing. Giorgio Coppola

(documento firmato digitalmente)

**IL DIRIGENTE DEL
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**

Ing. Carlo Mario Piacquadio

(documento firmato digitalmente)