



COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. : 92 del 19/12/2024

Oggetto : VERIFICA DELLE AREE 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 2025

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciannove del mese di Dicembre, alle ore 18:26, 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^a convocazione.

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

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Assente	18	Marchei Lorenzo	Presente
2	Angelini Matteo	Presente	19	Marchioni Elisa	Presente
3	Barilari Annamaria	Presente	20	Messori Ilaria	Presente
4	Bellucci Andrea	Presente	21	Murano Brunori Stefano	Presente
5	Cancellieri Luca	Presente	22	Neri Giuseppe	Presente
6	Carminucci Edoardo	Presente	23	Pari Andrea	Assente
7	Casadei Giovanni	Presente	24	Pasini Luca	Presente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Corazzi Giulia	Presente	26	Ramberti Samuele	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Renzi Gioenzo	Assente
11	De Sio Luca	Presente	28	Soldati Serena	Presente
12	Di Campi Addolorata	Presente	29	Spina Carlo Rufo	Presente
13	Di Natale Barbara	Presente	30	Tonti Marco	Presente
14	Guaitoli Manuela	Presente	31	Zamagni Giuliano	Presente
15	Lamarra Lucia	Presente	32	Zamagni Marco	Presente
16	Lisi Gloria	Assente	33	Zoccarato Matteo	Assente
17	Marcello Nicola	Assente			

Totale presenti n. 27 - Totale assenti n. 6

Presiede Giulia Corazzi nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Dott.ssa Diodorina Valerino in qualità di Segretario Generale.



In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale e dall'Appendice al Regolamento avente ad oggetto la disciplina dello svolgimento delle sedute del Consiglio in videoconferenza approvati da ultimo con Deliberazione di C.C. in data 5/10/2023 n. 70, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Webex", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione della Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Di Natale, Guaitoli, Lisi, Marchioni, Messori, Murano Brunori, Neri e Ramberti.

OGGETTO: Verifica delle aree 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 2025.

La Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta di delibera consiliare n. 95 del 21/11/2024, presentata dalla Giunta 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, n. 865/1971 e n. 457/1978, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie nell'anno 2025.

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 Urbanistica (All. A), allegato parte integrante del presente atto, nella quale vengono individuate le aree anzidette che potranno essere cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie nel corso del 2025;

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;

RILEVATO che:

- l'art. 10-quinquies del Decreto Legge 21/3/2022 n. 21 (convertito con modificazioni dalla Legge 20/5/2022 n. 51) e l'art. 37-ter del Decreto Legge 30/4/2022 n. 36 (convertito con modificazioni dalla Legge 29/6/2022 n. 79), hanno introdotto sostanziali modifiche alle modalità di calcolo dei corrispettivi di cui al comma 48 dell'anzidetto art. 31 della Legge n. 448/1998 per la cessione in proprietà di aree comunali già concesse in diritto di superficie;
- tali modifiche non necessitano di essere approvate dagli organi comunali e sono già state recepite dagli uffici coinvolti;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica 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 Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di Contabilità, allegato al presente atto;

VISTA la dichiarazione del responsabile del Servizio Finanziario (Settore Ragioneria Generale), ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di Contabilità sull'irrelevanza contabile della proposta di cui trattasi, allegata al presente atto;

VISTO il parere favorevole espresso in data 10.12.2024 dalla 5° Commissione Consiliare permanente;

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

D E L I B E R A

- 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 2025 sono le 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), che la cessione delle aree di cui al precedente punto 1) avverrà in ottemperanza all'art. 31, commi 45 e seguenti, della Legge n. 448/1998 così come modificati dall'art. 10-quinquies del Decreto Legge 21/3/2022 n. 21 (convertito con modificazioni dalla

Legge 20/5/2022 n. 51) e dall'art. 37-ter del Decreto Legge 30/4/2022 n. 36 (convertito con modificazioni dalla Legge 29/6/2022 n. 79) citata 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 interviene l'Assessore Magrini (Assessorato Bilancio e Risorse Finanziarie, Politiche per la Sicurezza Urbana, Polizia Locale, Attività Economiche, Protezione Civile, Governance delle Società Partecipate) per l'illustrazione dell'argomento; quindi il Cons. Marchei.

Presenti n. 29 Consiglieri: Angelini, Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Casadei, Ceccarelli, Corazzi, De Leonardis, De Sio, Di Campi, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Lisi, Marchei, Marchioni, Messori, Murano Brunori, Neri, Pari, Pasini, Petrucci, Ramberti, Soldati, Spina, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco.

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

Indi, la Presidente del Consiglio Corazzi, 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.	29	
Votanti Nr.	29	
Favorevoli Nr.	20	Cons.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Pasini, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	9	Cons.: Angelini, Ceccarelli, De Sio, Di Campi, Lisi, Marchei, Murano Brunori, Pari e Spina
Astenuti Nr.	0	

Esce il Cons. Ramberti. Presenti n. 28 Consiglieri.

Quindi la Presidente del Consiglio Corazzi pone in votazione la richiesta di conferire l'immediata eseguibilità alla proposta.

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti Nr.	28	
Votanti Nr.	28	
Favorevoli Nr.	19	Conss.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Casadei, Corazzi, De Leonardis, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Pasini, Petrucci, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	9	Conss.: Angelini, Ceccarelli, De Sio, Di Campi, Lisi, Marchei, Murano Brunori, Pari e Spina
Astenuti Nr.	0	

La Consiglieria Guaitoli e il Cons. Murano Brunori hanno espresso il loro voto per entrambe le votazioni dalla chat della piattaforma non essendo riusciti a votare dalla piattaforma stessa.

Entrano i Conss.: Renzi e Zoccarato. Presenti n. 30 Consiglieri.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Giulia Corazzi

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Diodorina Valerino

**Comune di Rimini**Direzione Generale
Dipartimento Pianificazione e gestione territoriale
Settore UrbanisticaVia F. Rosaspina, 21 - 47923 Rimini
tel. 0541 704729
www.comune.rimini.it
c.f.-p.iva 00304260409
PEC dipartimento3@pec.comune.rimini.it

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 2025.

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;

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;
- l'art. 10-quinquies del Decreto Legge 21/3/2022 n. 21 (convertito con modificazioni dalla Legge 20/5/2022 n. 51) e l'art. 37-ter del Decreto Legge 30/4/2022 n. 36 (convertito con modificazioni dalla Legge 29/6/2022 n. 79), hanno introdotto sostanziali modifiche alle modalità di calcolo dei corrispettivi di cui al comma 48 dell'anzidetto art. 31 per la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie, modifiche che non necessitano di essere approvate dagli organi comunali e che sono già state recepite dagli uffici coinvolti;
- per l'anno 2025 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 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 2025 potranno essere cedute in proprietà le seguenti aree, destinate alla residenza e 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:

- a) 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 accettazione.

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 DIRIGENTE DEL
SETTORE URBANISTICA
Arch. Lorenzo Turchi
(documento firmato digitalmente)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 95 DEL 21/11/2024, AVENTE PER OGGETTO "VERIFICA DELLE AREE 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 2025"

Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147bis, comma 1, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi e si dà altresì atto che il presente provvedimento verrà sottoposto al Responsabile del Servizio Economico Finanziario ai sensi dell'art. 4 del vigente Regolamento di contabilità.

Si dichiara inoltre di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità previste dall'art. 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Rimini.

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE URBANISTICA
Arch. Lorenzo Turchi
(documento firmato digitalmente)



Comune di Rimini

Dipartimento
Area Servizi
di Staff Settore
Ragioneria
Generale

**ALLEGATO ALLA PROPOSTA DELIBERATIVA DI
CONSIGLIO COMUNALE
n. 95 del 21/11/2024**

**DICHIARAZIONE DEL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

**Oggetto: VERIFICA DELLE AREE 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 2025**

Si dichiara la non rilevanza della proposta in oggetto ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 c. 1 e art. 147bis del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., ai sensi dell'art. 4 "Parere di regolarità contabile" del Regolamento di Contabilità del Comune di Rimini approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 6/6/2017.

Il Dirigente Dott. William Casanova
(firmato digitalmente)